

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ
ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

2 Ιουλίου 2018 | ΤΕΥΧΟΣ Α.Α.Π. | Αρ. Φύλλου **140**

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 33227

Έγκριση Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) ΔΕ Λουτρόπολης Θερμής, του Δήμου Λέσβου, της νήσου Λέσβου, Ν. Λέσβου.

Ο ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗΣ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΑΙΓΑΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 1337/1983, «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις», (ΦΕΚ Α΄ 33).

2. Τις διατάξεις του ν. 2508/1997, «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ Α΄ 124).

3. Τις διατάξεις του ν. 2742/1999, «Χωροταξικός Σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ Α΄ 207).

4. Τις διατάξεις του ν. 3937/2011, «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ Α΄60).

5. Το π.δ. (ΦΕΚ 229/ΑΑΠ/19.06.2012), «Έγκριση καταλόγου μικρών νησιωτικών υγροτόπων... που περιλαμβάνονται σε αυτόν».

6. Τις διατάξεις του ν. 4269/2014, «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση - Βιώσιμη ανάπτυξη», (ΦΕΚ Α΄ 142) και ειδικότερα το άρθρο 13α.

7. Τις διατάξεις του ν. 4389/2016, «Επείγουσες διατάξεις για την ...και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ Α΄94).

8. Τις διατάξεις του ν. 4447/2016 (ΦΕΚ Α΄/241/2016), «Χωρικός Σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις.

9. Την αριθμ. 9572/1845/2000 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ περί Καθορισμού Τεχνικών Προδιαγραφών Εκπόνησης Μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ και Αμοιβών Μηχανικών, (ΦΕΚ Δ΄ 209/7-4-2000).

10. Την αριθμ. 10788/2004 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ περί εγκρίσεως πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανωτάτων ορίων πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, των Σχεδίων Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης και των Πολεοδομικών Μελετών, (ΦΕΚ Δ΄285/05-3-2004).

11. Την αριθμ. 37691/12-9-2007) απόφαση Υφυπ. ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. «Έγκριση Προδιαγραφών για την εκπόνηση μελετών γεωλογικής καταλληλότητας στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ», (ΦΕΚ Β΄ 1902).

12. Τις διατάξεις του ν. 716/1977 «Περί Μητρώου Μελετητών και Αναθέσεως και Εκπόνησης Μελετών» καθώς και τα εκτελεστικά του Προεδρικά Διατάγματα, όπως ισχύουν σήμερα.

13. Το π.δ. 194/1979 «Περί εκτελέσεως των άρθρ. 11 και επομένων του ν. 716/1977, περί Μητρώου Μελετητών και Αναθέσεως και Εκπονήσεως Μελετών», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα.

14. Το π.δ. 696/1974 «Αμοιβαί Μηχανικών» όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το π.δ. 515/1989 και τα λοιπά εκτελεστικά προεδρικά διατάγματα, όπως ισχύουν σήμερα.

15. Το π.δ. 20/30.08.1985 (ΦΕΚ Δ΄ 414), «Πολεοδόμηση και επέκταση οικισμών ... και τροποποίηση του π.δ. /24.04.1985 (ΦΕΚ Δ΄ 181)».

16. Τις διατάξεις του ν. 3316/2005, «Ανάθεση και εκτέλεση δημοσίων συμβάσεων εκπόνησης μελετών και παροχής συναφών υπηρεσιών και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α΄ 42) όπως ισχύει.

17. Τις διατάξεις του ν. 1650/1986, για την «Προστασία του Περιβάλλοντος» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει (ΦΕΚ Α΄ 160).

18. Τις διατάξεις του ν. 4014/2011, «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων ... και Κλιματικής Αλλαγής», (ΦΕΚ Α΄209), ως ισχύει.

19. Την κοινή υπουργική απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/2006 (ΦΕΚ 125/Β/2006), «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ... της 27ης Ιουνίου 2001».

20. Το π.δ. 24/31-5-1985 «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης της εκτός σχεδίου δόμησης», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, (ΦΕΚ Δ΄ 270).

21. Το π.δ. /24-4-1985 «Οικισμοί κάτω από 2000 κατοίκοι», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, (ΦΕΚ 181/Δ΄/1985).

22. Το π.δ. 23-2-1987, «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», (ΦΕΚ 166/Δ΄/1987).

23. Τις διατάξεις του ν. 1577/1985 (ΓΟΚ/85), (ΦΕΚ Α΄215).

24. Τον ν. 4067/2012, «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός», (ΦΕΚ 79/Α΄/2012).

25. Τις διατάξεις του ν. 3028/2002, «περί προστασίας των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς», (ΦΕΚ Α΄ 153).

26. Τις διατάξεις του ν. 3325/2005, «Ίδρυση και λειτουργία βιομηχανικών, βιοτεχνικών εγκαταστάσεων στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ Α΄ 68/11-3-2005) ως ισχύει.

27. Τις διατάξεις του ν. 3851/2010, «Επιτάχυνση της ανάπτυξης των ΑΠΕ για την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής και άλλες διατάξεις …», (ΦΕΚ Α' 85/4-6-2010).

28. Τις διατάξεις του ν. 998/1979, «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της χώρας», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

29. Την απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ 26297/2003 (ΦΕΚ Β΄ 1473/9-10-2003) «Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου».

30. Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ Α΄ 128/3-7-2008).

31. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (αρ. 49828/08, ΦΕΚ Β΄ 2464/3-12-2008 απόφ. Κυβερν. Επιτρ.), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

32. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία (αριθμ. 11508/18.02.2009, ΦΕΚ ΑΑΠ 151/13-4-2009 απόφ. Κυβερ. Επ.), ως ισχύει.

33. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις υδατοκαλλιέργειες και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού, (αριθμ. 31722/2011, ΦΕΚ Β' 2505/04.11.2011), ως ισχύει.

34. Την αριθμ. ΔΙΠΑ/οικ.37674 (ΦΕΚ 2471/Β΄/10.08.2016) απόφαση Υπουργού ΥΠΕΝ, που αφορά στην κατάταξη των δημοσίων και ιδιωτικών σε κατηγορίες, σύμφωνα με το άρθρο 1 του ν. 4014/2011 (ΦΕΚ 209/Α΄/21.09.2011) ως ισχύει.

35. Την αριθμ. 40332/2014 απόφαση «Έγκριση Εθνικής Στρατηγικής για την Βιοποικιλότητα για τα έτη 2014 - 2029 και Σχεδίου Δράσης πενταετούς διάρκειας», (ΦΕΚ Β' 2383).

36. Τις διατάξεις του ν. 3894/2010, «Επιτάχυνση και διαφάνεια υλοποίησης Στρατηγικών Επενδύσεων», (ΦΕΚ Α' 204).

37. Τις διατάξεις του ν. 4030/2011, «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις», (ΦΕΚ Α' 249) ως ισχύει.

38. Τις διατάξεις του ν. 4178/2013, «Αντιμετώπιση της αυθαίρετης δόμησης - Περιβαλλοντικό ισοζύγιο και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ Α' 174) ως ισχύει.

39. Τις διατάξεις του ν. 4061/2012, «Διαχείριση και προστασία ... εποικιστικές εκτάσεις)», (ΦΕΚ Α' 66) ως ισχύει.

40. Τις διατάξεις του ν. 4056/2012, «Ρυθμίσεις για την κτηνοτροφία και τις κτηνοτροφικές διατάξεις και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ Α' 52) ως ισχύει.

41. Τις διατάξεις του ν. 4002/2011, «Μέρος Β': Προώθηση Τουριστικών επενδύσεων ... και άλλες διατάξεις τουριστικής νομοθεσίας», (ΦΕΚ Α' 180) ως ισχύει.

42. Τις διατάξεις του ν. 4258/2014, «Διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα - ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ Α' 94).

43. Τις διατάξεις του ν. 4276/2014, «Απλούστευση διαδικασιών λειτουργίας τουριστικών επιχειρήσεων και τουριστικών υποδομών, ειδικές μορφές τουρισμού και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ Α' 155) ως ισχύει.

44. Τις διατάξεις του ν. 4280/2014, «Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση - Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών - Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ Α' 159) ως ισχύει.

45. Τις διατάξεις του ν. 4315/2014, «Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα - Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ Α' 269) ως ισχύει.

46. Τις διατάξεις του ν. 4164/2013, «Συμπλήρωση των δ/ξεων περί Εθνικού Κτηματολογίου και άλλες ρυθμίσεις», (ΦΕΚ Α' 156) ως ισχύει.

47. Τις διατάξεις του άρθρου 26 του ν. 4495/2017 (ΦΕΚ 167/Α΄/3.11.2017) «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις» ως ισχύει.

48. Την 34916/Φ1.2/15.6.2017 απόφαση Γ.Γ.Α.Δ. Αιγαίου (ΑΔΑ:7ΥΘ1ΟΡ1Ι-Δ9Α)για την συγκρότηση του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥΠΟΘΑ) Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου χωρικής αρμοδιότητας Βορείου Αιγαίου, για τις Π.Ε. Λέσβου - Λήμνου στη Μυτιλήνη Ν. Λέσβου.

49. Την αριθμ. 71667/1726/10.12.2013 (ΦΕΚ 471/ΑΑΠ/23.12.2013) απόφαση Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου, για την «Κίνηση διαδικασίας σύνταξης μελέτης ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής Ν. Λέσβου».

50. Το από 26.4.2011 ιδιωτικό συμφωνητικό ανάθεσης εκπόνησης μελέτης του ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής Ν. Λέσβου από το Δήμο Λέσβου στη Σύμπραξη μελετητών: Χριστόφορου Ν. Μανδυλά, Σοφία Α. Νικολαΐδου, Ηρακλή Ν. Πιτσιλαδή, Γρηγόρη Ε. Βαμβουρέλλη, Παναγιώτη Θ. Ανδρίκου, Ακινδύνα Ν. Χατζηαντωνίου.

51. Την αριθμ. 381/2013 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Λέσβου, με την οποία ενέκρινε την υπ' αριθμ. 117/2013 γνωμοδότηση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και έγινε υιοθέτηση του έντονα παρεμβατικού σεναρίου του Α σταδίου της μελέτης του ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής.

52. Την αριθμ. 88176/14.11.2014 (ΑΔΑ: 7Γ1ΗΟΡ1Ι-Γ1Γ) απόφαση Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου που αφορά στην έγκρισης της Προκαταρκτικής μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας που συνοδεύει την μελέτη ΣΧΟΟΑΠ ΔΕ Λουτρόπολης Θερμής, Δήμου Λέσβου.

53. Την αριθμ. 53396/5.8.15 (ΑΔΑ: 68ΦΝΟΡ1Ι-3ΜΑ) απόφαση ΓΓ Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου που αφορά στην έγκριση της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας που συνοδεύει την μελέτη ΣΧΟΟΑΠ ΔΕ Λουτρόπολης Θερμής Δήμου Λέσβου.

54. Με την αριθμ. 381/2014 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Λέσβου εγκρίθηκε το Β1 Στάδιο της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ ΔΕ Λουτρόπολης Θερμής, Δήμου Λέσβου.

55. Το αρ. πρ. 14980/21.2.2014 έγγραφο του Δήμου Λέσβου, προς τους Φορείς και τις Υπηρεσίες για γνωμοδότηση επί του Β1 Σταδίου της μελέτης.

56. Τις απόψεις - αιτήσεις των πολιτών, όπως αυτές καταγράφηκαν κατά τη δημόσια διαβούλευση της υπόψη μελέτης.

57. Το με αρ. πρ. 51/22.7.2014 έγγραφο γνωμοδότησης της τοπικής κοινότητας Κώμης.

58. Το με αρ. πρ. 52700/9.7.2014 έγγραφο γνωμοδότησης της τοπικής κοινότητας Πύργων Θερμής.

59. Το με αρ. πρ. 28319 /16.4.2014 έγγραφο γνωμοδότησης της Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής.

60. Το με αρ. πρ. ΔΠΕ/Φ.27310/1337/7.3.2014 έγγραφο γνωμοδότησης του Τμ. Παραδοσιακών οικισμών της Δ/νσης Περιβάλλοντος της Γεν. Γραμματείας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής.

61. Τα με αρ. πρ. ΔΔΥ 549/14.4.2014 και 1043/30.4.2014 έγγραφα γνωμοδότησης του Τμ. Περιβαλλοντικής Υγιεινής και Υγειονομικού Ελέγχου της Δ/νσης Δημόσιας Υγείας της Περιφέρειας Β. Αιγαίου.

62. Το με αρ. πρ. 462/20.3.2014 έγγραφο γνωμοδότησης της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Β. Αιγαίου.

63. Το με αρ. πρ. 585/27.2.2014 έγγραφο γνωμοδότησης της Κ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων.

64. Την με αρ. πρ. 400/6.5.2014 γνωμοδότηση της Δ/νσης Βιομηχανίας Ενέργειας και Φυσικών Πόρων της Περιφέρειας Β. Αιγαίου.

65. Την με αρ. πρ. Φ.900/17/25347/Σ.1612/17.4.2014 γνωμοδότηση 98ης Ανωτέρας Διοίκησης Ταγμάτων Εθνοφυλακής «ΑΡΧΙΠΕΛΑΓΟΥΣ».

66. Το με αρ. πρ. 3909/11.4.2014 έγγραφο γνωμοδότησης της Δ/νσης Αγροτικής Οικονομίας Λέσβου της Περιφέρειας Β. Αιγαίου και το πρακτικό 4 της ΠΕΧΩΠ Λέσβου.

67. Την με αρ. πρ. 508230/2.7.2014 γνωμοδότηση της Γενικής Δ/νσης Ανάπτυξης του ΕΟΤ.

68. Με την αριθμ.173/2015 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Λέσβου, εγκρίθηκε το Β2 Στάδιο της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ ΔΕ Λουτρόπολης Θερμής.

69. Την αριθμ. 62253/21.12.16 (ΑΔΑ Ω8ΖΡ4653Π8-ΛΓ8) κοινή υπουργική απόφαση και την εγκεκριμένη ΣΜΠΕ του ΣΧΟΟΑΠ ΔΕ Λουτρόπολης Θερμής.

70. Το αρ. πρ. οικ. 138/16.01.2017 έγγραφο της Δ/νσης Δόμησης Λέσβου, με το οποίο υποβλήθηκε στη Δ/νση ΠΕΧΩΣΧ Β. Αιγαίου το Β2 στάδιο της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ ΔΕ Λουτρόπολης Θερμής, και αντίγραφο της εγκεκριμένης ΣΜΠΕ.

71. Την αριθμ. 66646/23.10.2017 εισήγηση της ΔΙΠΕΧΩΣΧ Β. Αιγαίου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου προς το ΣΥΠΟΘΑ ΠΕ Λέσβου Λήμνου, Βορείου Αιγαίου .

72. Την αριθμ. 82/3η/12η/10.11.2017 θετική γνωμοδότηση με προϋποθέσεις του ΣΥΠΟΘΑ ΠΕ Λέσβου - Λήμνου Βορείου Αιγαίου της ΑΔΑ.

73. Το με αρ. πρ. 76055/28.11.2017 έγγραφο της ΔΙΠΕΧΩΣΧ Β. Αιγαίου για τη διαβίβαση της αριθμ. 82/3η/12η/10.11.2017 γνωμοδότησης του ΣΥΠΟΘΑ ΠΕ Λέσβου - Λήμνου Βορείου Αιγαίου της ΑΔΑ στον Δήμο Λέσβου.

74. Το αριθμ. 1051/14.3.2018 έγγραφο της Δ/νσης Δόμησης Δήμου Λέσβου, με το οποίο υποβλήθηκε στην Δ/νση ΠΕΧΩΣΧ Β. Αιγαίου διορθωμένο το Β2 στάδιο της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ ΔΕ Λουτρόπολης Θερμής, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις που έθεσε το ΣΥΠΟΘΑ ΠΕ Λέσβου - Λήμνου Βορείου Αιγαίου της ΑΔΑ.

75. Το γεγονός ότι υπόλοιποι Φορείς δεν απάντησαν, μέχρι σήμερα στο 55 παραπάνω σχετικό έγγραφο του Δήμου.

76. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Δήμου.

77. Το γεγονός ότι η διαδικασία έγκρισης του ΣΧΟΟΑΠ ήταν εκκρεμής την ημέρα δημοσίευσης των ν. 4269/2014 (ΦΕΚ Α΄/142/2014) και ν. 4447/2016 (ΦΕΚ Α΄/241/2016).

78. Την αριθμ. οικ. 81434/9157/31.12.13 απόφαση ΓΓ Α.Δ.Α. με θέμα: «Αναπλήρωση Προϊσταμένου Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου», (ΑΔΑ: ΒΙ6ΤΟΡ1Ι-ΒΩΒ).

79. Τις διατάξεις:

• των άρθρων 6 και 280 του ν. 3852/04.06.2010 (ΦΕΚ 87/Α'/07.06.2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως ισχύουν.

• Τις διατάξεις του άρθρου 28 και 28Α του ν. 4325/11.05.2015 (ΦΕΚ 47Α') «Εκδημοκρατισμός της Διοίκησης - Καταπολέμηση Γραφειοκρατίας και Ηλεκτρονική Διακυβέρνηση Αποκατάσταση αδικιών και άλλες διατάξεις».

• Το π.δ. με αριθμ. 143/2010 (ΦΕΚ 236/Α'/27.12.2010) «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου».

• Την υπ' αριθ. 14192/15.05.2017 (ΦΕΚ 250/Υ.Ο.Δ.Δ./26.05.2017) απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών περί διορισμού του Νικόλαου Θεοδωρίδη ως Συντονιστή της Α.Δ. Αιγαίου.

• Τις δ/ξεις του ν. 2503/30.05.1997 (ΦΕΚ 107/Α'/1997) «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση, της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την τοπική αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις».

80. Την αριθμ. οικ. 32950/6.6.2017 (ΦΕΚ 2034/Β'/13.6.2017) απόφαση Συντονιστή Α.Δ.Α. με θέμα: «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων και παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής πράξεων και εγγράφων «Με εντολή Συντονιστή» στον Προϊστάμενο της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου και στους Προϊσταμένους των οργανικών μονάδων αυτής».

81. Το γεγονός ότι με βάση την τελευταία πρόταση του άρθρου 2 της παραπάνω Απόφασης, η υπογραφή της παρούσας ανήκει στον Συντονιστή Α.Δ.Α., αποφασίζουμε:

Την έγκριση σύμφωνα με το άρθρο 5 του ν. 2508/1997, του Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) της Δημοτικής Ενότητας Λουτρόπολης Θερμής, του Δήμου Λέσβου, Ν. Λέσβου, τα όρια της οποίας απεικονίζονται στους χάρτες, Π.2 (κλ. 1:25.000) και Π.3α (κλ. 1:5.000) Π.3β (κλ. 1:5.000) που συνοδεύουν την παρούσα καθώς και το περιεχόμενο των επόμενων κεφαλαίων.

Ειδικότερα το Σχέδιο αυτό περιλαμβάνει:

Α. ΤΟ ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ της ΔΕ Λουτρόπολης Θερμής

Αποτελεί μία συνοπτική παρουσίαση του μοντέλου χωρικής και οικιστικής οργάνωσης της Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής.

Το μοντέλο χωρικής οργάνωσης της Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής παρουσιάζεται παρακάτω:

Η Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής περιορίζεται ανατολικά από την ακτογραμμή του νησιού που είναι στραμμένη προς τα Μικρασιατικά παράλια και δυτικά από το μεγάλο δάσος της Λέσβου, που διασχίζει το νησί από Βορρά προς Νότο.

Είναι όμορη με την Δ.Ε. Μυτιλήνης, που είναι διαχρονικά η πρωτεύουσα του νησιού και επηρεάζει την ανάπτυξή της, ειδικότερα στις νότιες περιοχές που απέχουν μόνο 10 χλμ. από το κέντρο της πόλης.

Η επικοινωνία με το υπόλοιπο νησί γίνεται κύρια μέσω του οδικού άξονα που συνδέει τις ανατολικές περιοχές του νησιού από την Μυτιλήνη στον Νότο μέχρι τη Συκαμνιά στο Βορειοανατολικό άκρο του και διατρέχει την Δ.Ε. παραθαλάσσια ή εν πάση περιπτώσει κοντά στην ακτογραμμή.

Σε σχέση με αυτόν τον άξονα, έχουν αναπτυχθεί οι τρεις (3) μεγαλύτεροι αγροτικοί οικισμοί της Δ.Ε. (Λουτρ. Θερμής, Μυστεγνά, Ν. Κυδωνίες), καθώς και τα επίνειά τους.

Στην ενδοχώρα της Δ.Ε. βρίσκονται δύο (2) ακόμη αγροτικοί οικισμοί, που απέχουν από την Λουτρ. Θερμής περίπου 6,5 χλμ και μεταξύ τους 1,5 χλμ. Η σύνδεση γίνεται μέσω της Επαρχιακής Οδού Λουτρ. Θερμής - Πηγής, η οποία επεκτεινόμενη πέραν των ορίων της Δ.Ε. μέσω του τμήματος Πηγής - Λάμπου Μύλων, συνδέει την Δ.Ε. με την Εθνική Οδό Μυτιλήνης - Καλλονής.

Από τα δυτικά όρια εξέρχεται η Επαρχιακή Οδός Πηγής - Αγ. Παρασκευής - Στύψης, η οποία είναι λιγότερο εύχρηστη, μη ασφαλτοστρωμένη και διασχίζει το μεγάλο δάσος της Λέσβου.

Αρκετά μεγάλο μέρος της Δ.Ε. (περίπου το 1/3), στις νοτιότερες και βορειότερες περιοχές, καταλαμβάνεται από δασικές εκτάσεις. Στις κεντρικές και νοτιοανατολικές περιοχές επικρατούν οι ελαιώνες, ενώ στα υψίπεδα του βορειότερου τμήματος εντοπίζονται αξιόλογου μεγέθους βοσκοτοπικές εκτάσεις.

Κύρια αίτια της διαμόρφωσης της σημερινής οικιστικής οργάνωσης της Δ.Ε. είναι η μικρή απόσταση των νοτίων περιοχών από την Μυτιλήνη, η θέση του οδικού άξονα και η εγγύτητα των οικισμών στην θάλασσα.

Όλα αυτά βέβαια σε συνδυασμό με τις πλουτοπαραγωγικές πηγές του εδάφους και του περιβάλλοντος, που είναι ο σημαντικός πόρος για τον κάθε τόπο και την κατοίκησή του.

Χαρακτηριστικό της οικιστικής οργάνωσης της Δ.Ε. είναι ότι οι μεγάλοι οικισμοί (Λουτρόπολη Θερμής, Μιστεγνά, Νέες Κυδωνίες) έχουν αναπτυχθεί σε μικρές αποστάσεις από την ακτογραμμή και αποτελούν ζεύγη με τα επίνεια τους (Παραλία Θερμής, Σκάλα Μιστεγνών, Σκάλα Νέων Κυδωνιών), τα οποία είναι πολεοδομικά ανοργάνωτα και εξαρτώμενα από αυτούς. Ένα ζεύγος οικισμών κοντινών μεταξύ τους (Πηγή, Κώμη) νέμεται την ενδοχώρα της Δ.Ε. και λειτουργεί σαν δίπολο.

Ιδιαιτερότητα, παρουσιάζει η περιοχή Πύργων -Παραλίας Θερμής με τη διάσπαρτη δόμηση και τις οκτώ (8) ξεχωριστές οροθετημένες εκτάσεις με διαφορετικές φυσιογνωμίες αναπτυγμένες και σε διαφορετικές ιστορικές περιόδους.

Η περιοχή αυτή, έχει ανάγκη πολεοδομικής αναδιάρθρωσης για την απελευθέρωση της αναπτυξιακής της δυναμικής με την αξιοποίηση των συγκριτικών της πλεονεκτημάτων που είναι σημαντικά.

Τα προγραμματικά πληθυσμιακά μεγέθη των οικισμών της Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής για το έτος 2025 αποτυπώνονται στον παρακάτω Πίνακα:

Προγραμματικά πληθυσμιακά μεγέθη περιοχής Μελέτης - Οικισμοί

Οικιστική Ενότητα	Οικισμοί και οικιστικές συγκεντρώσεις	1981	1991	2001	2011	*2011**	81-'91	91-'01	81-'01	'01-'11	*Προγραμματικός (2025)*
Λουτρόπολης Θερμής	Λουτρ. Θερμής	910	888	912	887	887	-2,42	2,70	0,22	-2,74	***1.200***
	Μ. Αγ. Ραφαήλ		80	56	54						
Πύργων & Παραλίας Θερμής	Αγ. Γεώργιος			37	66	627 + 675*				78,38	***2.000***
	Παραλία Θερμής	84	56	108	70		-33,33	92,86	28,57	-35,19	
	Πύργοι Θερμής	16	363	372	455		2.168,7	2,48	2.225	22,31	
	Παναγία	50	52	47	36		4,00	-9,62		-23,4	
	Πετραλώνια	262					-100		-100		
Πηγής-Κώμης	Πηγή	576	568	502	352	352	-1,39	-11,62	-12,85	-29,88	**500**
	Κώμη	149	222	227	136		48,99	2,25	52,35	-40,01	**200**
Μιστεγνών	Μιστεγνά	667	529	625	403	403	-20,69	18,15	-6,30	-35,52	**550**
	Σκ.Μιστεγνών	26	91	180	122	122 +195*	250	97,80	592,31	-32,22	**550**
Νέων Κυδωνιών	Ν. Κυδωνίες	421	443	515	485	485	5,23	16,25	22,33	-5,83	**600**
	Σκ. Ν. Κυδωνιών	26	39	54	52	52+37*	50,00	38,46	107,69	-3,7	**200**
	Τούμπες			10	9					-91	
	Ξαμπέλια		10	74	11	11+68*		640		-85,14	
Σύνολο Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής		3.187	3.341	3.719	3.138		4,83	11,31	16,69		
Σύνολο Δήμου Λέσβου		88.603	87.151	88.032	86.312		-1,64	1,01	-0,64		
Ποσοστό επί του Δήμου Λέσβου		3,60	3,83	4,22	3,64		-	-	-		

* Οι πληθυσμοί αιχμής υπολογίζονται με την προσθήκη του αριθμού των κλινών στα καταλύματα της περιοχής.

Β. ΤΗΝ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ σε όλη την διοικητική περιφέρεια της Δημοτικής Ενότητας, οι οποίες εξειδικεύουν ρυθμίσεις για τον καθορισμό περιοχών, όπως απεικονίζονται στον Χάρτη Π.2 (κλ. 1:25.000) και περιλαμβάνει τις:

• Περιοχές ειδικής προστασίας (ΠΕΠ)
• Περιοχές ελέγχου και περιορισμού δόμησης (ΠΕΠΔ)
• Περιοχές Εγκατάστασης Αναπτυξιακών Δραστηριοτήτων
• Περιοχή Έγκατάστασης Βιομηχανικών - Βιοτεχνικών Δραστ/των μέσης και χαμηλής όχλησης και χονδρεμπορίου.
• Περιοχές με ίδιο καθεστώς προστασίας
• Περιοχές Ιδιαίτερων Χρήσεων (ΠΕΧ)
• Περιοχές Ακατάλληλες για Δόμηση
• Οικιστικές περιοχές

Β1. Περιοχές ειδικής προστασίας (ΠΕΠ)

Β1α. ΠΕΠ1 - Δάση, Δασικές και Αναδασωτέες Εκτάσεις(περιοχές με στοιχείο Δ)

Η Π.Ε.Π. 1 αφορά την προστασία των δασών, δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων, έτσι όπως αυτές καθορίζονται από την Δασική Νομοθεσία και τις σχετικές Πράξεις Χαρακτηρισμού τους, σύμφωνα με το ν. 998/79, όπως κάθε φορά ισχύει.

Όσον αφορά τα δάση και τις δασικές εκτάσεις, στην περιοχή μελέτης συναντώνται σημαντικά δασικά συστήματα τραχείας πεύκης, που υφίστανται κάποια μικρή διαχείριση, κυρίως για υλοτομία, ενώ παλαιότερα γινόταν και συλλογή της ρητίνης. Πρόκειται για τα εξής:

1. το Δάσος «Ριζώνα» του Συνδέσμου Δήμων και Κοινοτήτων Ν. Λέσβου,
2. το Δημοτικό Δάσος «Βαστριά - Αχλάδα».
3. το Δημοτικό Δάσος «Παλαμά-Καμάρι Πηγής».
4. το Δημοτικό Δάσος «Πυθάρια».

Μικρότερης έκτασης πευκοδάση, εντοπίζονται στην περιοχή του «Αγ. Ευθυμίου» της αγροτικής περιφέρειας Λουτρ. Θερμής, στην περιοχή «Καβλιάς» της αγροτικής περιφέρειας Πηγής, στην περιοχή «Καλφάδος» της αγροτικής περιφέρειας Μιστεγνών κ.α.

Άλλες εκτάσεις που συνιστούν δασική έκταση είναι οι θαμνώνες που στην εξεταζόμενη Δ.Ε. εντοπίζονται στα βόρεια όρια της και συγκεκριμένα στις περιοχές «Αγριομέλισσα» και «Μεσοβούνι» Νέων Κυδωνιών, ενώ μικρότερης έκτασης θαμνώνες εντοπίζονται στην περιοχή «Κάκαβος» Μιστεγνών, «Τούμπες» Νέων Κυδωνιών και «Κακοπετριά» Λουτρόπολης Θερμής.

Ως προς το ιδιοκτησιακό καθεστώς των δασών και δασικών εκτάσεων, τα πράγματα δεν είναι απόλυτα ξεκαθαρισμένα, λόγω της μη ύπαρξης στο νησί Δασικού Κτηματολογίου. Το μικτό ιδιοκτησιακό καθεστώς των

δασών φαίνεται να δημιουργεί προβλήματα στη διαχείριση τους, ενώ η δασοπονία με υλοτομίες δε ασκείται παρά μόνο σε μεμονωμένες περιπτώσεις για την λήψη καυσόξυλων.

Όσον αφορά τις αναδασωτέες εκτάσεις, αυτές φαίνονται στον Πίνακα Π.2.4. που ακολουθεί:

Πίνακας Π.2.4.: Κηρυγμένες αναδασωτέες εκτάσεις στην Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής

Δ.Κ. και Τ.Κ.	Θέση	Έκταση (στρέμματα)	Αριθμός Κήρυξης
Λουτρ. Θερμής	«Φεράνες»	2,25	3879/13-8-2003 απ. του Δ/ντή Δασών Λέσβου (ΦΕΚ 1328/Δ/5-12-2003)
Μιστεγνών	«Πεταλίδι»	3,5	2977/6-8-1992 απ. Νομάρχη Λέσβου
Κώμης	«Μεσόραχο»	35	2730/27-5-1985 απ. Νομάρχη Λέσβου
Ν. Κυδωνιών	«Κανιού»	2,14	2655/24-7-1990 ή 1437/11-5-1990 απ. Νομάρχη Λέσβου

Πηγή: Δ/νση Δασών Λέσβου, 2011

Λόγω του ότι δεν έχει καταρτιστεί Δασολόγιο και δεν έχουν αναρτηθεί Δασικός Χάρτης για την Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής, αρμόδια Υπηρεσία για να αποφανθεί εάν μια έκταση είναι δάσος, δασική έκταση, αναδασωτέα ή όχι, είναι η Δ/νση Δασών Νομού Λέσβου η οποία εκδίδει μεμονωμένη πράξη Χαρακτηρισμού και πιστοποιητικό τελεσιδικίας αυτής, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 14 του ν. 998/1979, όπως ισχύει. Τούτο ισχύει και για τις περιοχές που στους χάρτες του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. καθορίζονται ως περιοχές Π.Ε.Π.1, εντός των οποίων μπορεί να περιλαμβάνονται και μη δάση ή δασικές εκτάσεις.

Επιτρεπόμενες χρήσεις και δραστηριότητες:

1. Α. Στα Δάση, Δασικές και Αναδασωτέες εκτάσεις δεν επιτρέπεται, εν όλω ή εν μέρει, οποιαδήποτε επέμβαση που συνεπάγεται μεταβολή του προορισμού τους, πλην όσων ορίζονται ως επιτρεπτές στη Δασική νομοθεσία. Κάθε επιτρεπτή, επέμβαση σε δάση και δασικές εκτάσεις αποτελεί εξαιρετικό μέτρο και γίνεται μετά από εισήγηση της Δασικής Υπηρεσίας και έγκριση επέμβασης, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Απαγορεύεται η ανέγερση οικοδομών, κτισμάτων και πάσης φύσεως εγκαταστάσεων ή κατασκευών οριστικής ή προσωρινής μορφής, καθώς και η καταπάτηση, εκχέρσωση και φύτευση μη δασικών φυτών εντός δασών, δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων, με την επιφύλαξη των επιτρεπόμενων επεμβάσεων που προβλέπονται στη Δασική Νομοθεσία.

Επί των δασών, των δασικών και των αναδασωτέων εκτάσεων η Δασική Υπηρεσία έχει την αρμοδιότητα του χαρακτηρισμού, της οριοθέτησης και του ελέγχου των επιτρεπόμενων δραστηριοτήτων - χρήσεων. Οι περιοχές αυτές υπόκεινται σε καθεστώς προστασίας σύμφωνα με τις διατάξεις του Δασικού κώδικα και της Δασικής Νομοθεσίας (ν. 998/1979, ν.δ. 86/1969, ν. 1734/1987, ν. 2664/1998, ν. 3208/2003, ν. 4280/2014 κ.λπ.), όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.

Στα Δάση και δασικές εκτάσεις απαγορεύεται η κατάτμηση και το κατώτατο όριο αρτιότητας είναι 10.000 τ.μ.

Τα υφιστάμενα δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις δεν επιτρέπεται να αλλάξουν χρήση παρά μόνο σύμφωνα με όσα ορίζει η Δασική Νομοθεσία (ν. 998/1979 και ν. 4280/2014).

Εντός των ορίων Καταφυγίων Άγριας Ζωής (ΚΑΖ) που βρίσκονται στην ΠΕΠ 1, ισχύουν επιπλέον οι απαγορεύσεις και ρυθμίσεις επιτρεπόμενων χρήσεων γης και δραστηριοτήτων που καθορίζονται για τις περιοχές ΚΑΖ σύμφωνα με το ν. 3937/2011.

Ειδικά για τις κηρυγμένες αναδασωτέες εκτάσεις ισχύουν τα οριζόμενα από την κείμενη δασική νομοθεσία και πρέπει να λαμβάνουν χώρα περιορισμένες παρεμβάσεις τεχνητής αναδάσωσης, ενώ επιβάλλονται παρεμπόδιση της βόσκησης και της καταπάτησης, ώστε να ευνοηθεί η φυσική αναγέννηση του δάσους.

Τέλος, επιτρέπονται τα ειδικά δασοτεχνικά έργα που ορίζονται στα άρθρα 15 και 16 του ν. 998/1979, που προτείνονται από τις αρμόδιες Δασικές ή μη Υπηρεσίες, ή εξυπηρετούν τις επιτρεπόμενες χρήσεις, λαμβάνοντας τις απαιτούμενες από την νομοθεσία αδειοδοτήσεις.

Εντός του συνόλου της ΠΕΠ 1, η βοσκή ζώων επιτρέπεται βάσει διαχειριστικού σχεδίου βόσκησης της περιοχής σύμφωνα με τις υφιστάμενες και τις προκύπτουσες, συμβατές με τη δασική νομοθεσία και τη βοσκή, παράλληλες χρήσεις και τη βοσκοϊκανότητα της κάθε περιοχής, διασφαλίζοντας την αειφόρο διαχείριση (ν. 4351/2015, ΦΕΚ 164/Α΄/2015). Οι βοσκήσιμες γαίες (βοσκότοποι) της περιοχής εφαρμογής του ΣΧΟΟΑΠ να καθορισθούν από τα αρμόδια όργανα σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από την κείμενη νομοθεσία (ν. 4351/2015, ΦΕΚ 164/Α΄/2015) σε εκτάσεις που η συγκεκριμένη χρήση είναι συμβατή με την περιβαλλοντική και δασική νομοθεσία.

2. Σε τυχόν μη Δασικές εκτάσεις που περικλείονται από δάση και δασικές εκτάσεις και οι οποίες δεν χαρακτηρίζονται ως τέτοιες από την αρμόδια Δασική Υπηρεσία, αλλά εμπίπτουν στην ΠΕΠ1, επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις και δραστηριότητες:

• Κατοικία.
• Αγροτικές - γεωργικές αποθήκες και εγκαταστάσεις
• Πτηνο - κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις.
• Πολυλειτουργικά Αγροκτήματα και οικοτεχνίες (αρθ. 52 και 56 αντίστοιχα του ν. 4235/2014).
• Αντλητικές εγκαταστάσεις, φρέατα, υδοατοδεξαμενές, πλην των υδατοδεξαμενών επί υποστυλωμάτων.
• Κτίρια κοινής ωφέλειας του άρθρου 7 του π.δ. της 24-5-1985.
• Εγκαταστάσεις τηλεπικοινωνιών Ε.Ρ.Τ., Ο.Τ.Ε., κλπ. του άρθρου 8 του ως άνω π.δ.
• Αναψυκτήρια - Κέντρα Εστίασης.
• Τουριστικές επαύλεις ή αυτοεξυπηρετούμενα τουριστικά καταλύματα, ενοικιαζόμενα δωμάτια (μη κύρια τουριστικά καταλύματα), αγροτουριστικά καταλύματα, οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις (camping) και παιδικές εξοχές.

• Αθλητικές εγκαταστάσεις.

• Μονάδες μεταποίησης χαμηλής όχλησης με την προϋπόθεση ότι συνδέονται με την τοπική παραγωγή αγροτικών πρώτων υλών.

Όρια κατάτμησης και αρτιότητας σε τυχόν μη δασικές εκτάσεις εντός της Π.Ε.Π. Δασών, Δασικών και Αναδασωτέων εκτάσεων.

Σε τυχόν μη δασικές εκτάσεις κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται στα 6.000 τ.μ. Κατά τα λοιπά, εφαρμόζεται η παρ. 1 του άρθρου 1 του από 24/31-5-1985 π.δ. (ΦΕΚ 270/Δ΄/1985), όπως ισχύει.

Κατ' εξαίρεση, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα κατά παρέκκλιση, γήπεδα έκτασης τουλάχιστον 4.000 τ.μ., τα οποία κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του ΣΧΟΟΑΠ σε ΦΕΚ θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα, σύμφωνα με τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις.

Εφόσον τα γήπεδα βρίσκονται εντός περιοχών NATURA 2000 ισχύουν ελάχιστη επιφάνεια αρτιότητας και κατάτμησης: 10 στρ., σύμφωνα με τον ν. 3937/2011, εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά της παρ. 1, του άρθρου 1, του π.δ. 24.05.1985. Τα κατά παρέκκλιση άρτια και οικοδομήσιμα να ακολουθούν τις διατάξεις της παρ. 2α, άρθρο 9, του ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α΄/2011).

Λοιποί όροι και περιορισμοί σε τυχόν μη δασικές εκτάσεις που περιλαμβάνονται στην ΠΕΠ 1:

• Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια κατοικιών: 120 τ.μ.

• Τουριστικές επαύλεις ή αυτοεξυπηρετούμενα τουριστικά καταλύματα, ενοικιαζόμενα δωμάτια (μη κύρια τουριστικά καταλύματα) και αγροτουριστικά καταλύματα: Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια 200 τ.μ.

• Αγροτικές αποθήκες: Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια 50 τ.μ. Ο περιορισμός αφορά τις περιπτώσεις που κατασκευάζεται και κατοικία στο ίδιο γήπεδο κατά τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 6 του π.δ. 24-5-1985.

• Για πτηνο-κτηνοτροφικές εγκ/στάσεις: Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια 400 τ.μ.. Κατά τα λοιπά ισχύουν τα αναφερόμενα στο ν. 4056/2012 και της υπ' αριθμ. 1464/67426/13.06.2012 εγκυκλίου της Δ/νσης Εισροών Ζωικής Παραγωγής του Υπ. Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων όπου ρυθμίζονται θέματα κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων.

• Αναψυκτήρια και Κέντρα Εστίασης: Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια του κτιρίου 150 τ.μ.

• Για οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις και παιδικές εξοχές ισχύουν τα προβλεπόμενα από το σχετικό νομικό καθεστώς.

• Επιβάλλεται τα κτίσματα να είναι μονώροφα με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 4,00 μ., μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης. Το ύψος των κτισμάτων από το έδαφος μετράται σύμφωνα με τον ΝΟΚ ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79 Α').

• Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης και όσα θέματα δεν ρυθμίζονται διαφορετικά από τα παραπάνω, εφαρμόζονται συμπληρωματικά οι διατάξεις του από 24-5-1985 π.δ. (ΦΕΚ 270/Δ΄/1985) ή του π.δ. 6-10-1978, όπως ισχύουν κατά τον χρόνο έκδοσης της οικοδομικής άδειας. Επίσης, ισχύουν οι κατευθύνσεις του υπερκείμενου χωροταξικού σχεδιασμού (Περιφερειακού Βορείου Αιγαίου και τα Ειδικά τομεακά Πλαίσια), καθώς και οι Γενικές και οι Μεταβατικές διατάξεις του ΣΧΟΟΑΠ, με την επιφύλαξη της ισχύουσας δασικής, περιβαλλοντικής και αρχαιολογικής νομοθεσίας.

Β1β. Π.Ε.Π. 2: Χώροι Αρχαιολογικού - Ιστορικού ενδιαφέροντος

Η ευρύτερη παραλιακή περιοχή Παραλίας Θερμής - Πύργων Θερμής, είναι μια από τις πλουσιότερες περιοχές της Λέσβου σε αρχαιολογικά/πολιτιστικά μνημεία. Συγκεντρώνει μεγάλο αριθμό κηρύξεων από τις αρμόδιες Υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού, αλλά και κάποια που προστατεύονται αυτοδίκαια. Μνημεία όλων των περιόδων, από την προϊστορική εποχή μέχρι τους τελευταίους αιώνες.

Η διατήρηση του περιβάλλοντος τοπίου αποτελεί αναγκαίο στοιχείο της ανάδειξης των μνημείων αυτών. Η ανάδειξη τους, θα έχει σημαντική συμβολή στην ελκυστικότητα της περιοχής και ως εκ τούτου περιλαμβάνεται στους πρωταρχικούς στόχους του παρόντος ΣΧΟΟΑΠ.

• Περιοχές με στοιχείο Α1 (Περιοχή απολύτου προστασίας προϊστορικού αρχαιολογικού χώρου Θερμής και ζώνες προστασίας μεμονωμένων μνημείων)

Α) Προϊστορικός οικισμός Θερμής

Πρόκειται για την χερσαία και θαλάσσια περιοχή προστασίας του προϊστορικού χώρου Πύργων Θερμής, όπως οριοθετήθηκε στα σχετικά ΦΕΚ, όπου οριστικοποιήθηκε η κήρυξη του χώρου με τις υπουργικές αποφάσεις:

1. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ20/505142679/18-10-1994, Καθορισμός ζώνης Α' και ζώνης Β' και επέκταση ορίου της Ζώνης Α' εντός θαλάσσης (ΦΕΚ 865/Β΄/23-11-1994).

2. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ20/25633/1436/02-06-1999, Τροποποίηση ορίου (ΦΕΚ 1350/Β΄/01-07-1999) και

3. Διόρθωση σφάλματος στο ΦΕΚ 2129/Β΄/08-12-1999.

Η ζώνη αυτή, περιλαμβάνει την οριοθετημένη περιοχή Α΄ Προστασίας, έτσι όπως καθορίστηκε με την παραπάνω σειρά Αποφάσεων. Σύμφωνα με αυτή, εντός των ορίων της με στοιχείο Α1 περιοχής, απαγορεύεται η κατάτμηση και η δόμηση, καθώς και οποιαδήποτε κατασκευή για την οποία απαιτείται ή δεν απαιτείται άδεια της αρμόδιας πολεοδομικής αρχής. Ακόμη, απαγορεύεται η κατασκευή αγροτικών αποθηκών, ποιμνιοστασίων, υδατοδεξαμενών, φρεατίων και γεωτρήσεων. Επιτρέπονται μόνο αγροτικές καλλιέργειες με επιφανειακή άροση με τον παραδοσιακό τρόπο και εφόσον προηγηθεί η άδεια της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων Λέσβου, κατά περίπτωση.

Για την προστασία των αρχαιοτήτων που βρίσκονται εντός της θαλάσσιας περιοχής της ζώνης Α' προστασίας, απαγορεύεται σε βάθος 100 μέτρων από την ακτογραμμή δραστηριότητες, όπως ιχθυοκαλλιέργειες, οστρακοκαλλιέργειες, καθώς και οποιοδήποτε έργο χερσαίο ή ενάλιο (λιμενικά, εκσκαφές κ.λπ.), χωρίς την έγκριση της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων Λέσβου και τη γνωμοδότηση της Εφορείας Εναλίων Αρχαιοτήτων.

Σε περίπτωση επαναοριοθέτησης της Ζώνης Α εντός της οποίας χωροθετείται ο προϊστορικός οικισμός της Θερμής, τα όρια της ΠΕΠ 2 προσαρμόζονται στα νεότερα αυτά δεδομένα.

Β) Ζώνες προστασίας μεμονωμένων μνημείων

Επιπλέον, ως περιοχές με στοιχείο Α1 θεωρούνται και οι προτεινόμενες ζώνες προστασίας γύρω από κάποια σημαντικά μεμονωμένα μνημεία της περιοχής που βρίσκονται εκτός Σχεδίου Πόλεως και ορίων οικισμών και συγκεκριμένα:

- ο Ι.Ν. Αγ. Νικολάου Πύργων Θερμής (30 μ.),
- ο παλιός ναΐσκος του Αγίου Νικολάου Πύργων Θερμής (30 μ.),
- το υπαίθριο προσκυνηματικό των Τριών Αγίων (30 μ.) και
- το υπαίθριο ιερό Ταξιάρχη στη θέση «Λούτζα Μπαϊρ» Λουτρόπολης Θερμής (50 μ.).

Για τα εντός των ορίων των οικισμών μνημεία οι όροι προστασίας, παρατίθενται στις διατάξεις της Πολεοδομικής Οργάνωσης και ρύθμισης των οικιστικών υποδοχέων

Β1γ. Π.Ε.Π. 3: Υδατορέματα και Μικροί Υγρότοποι

Ζώνη Προστασίας Υδατορεμάτων

Το υδρογραφικό δίκτυο της ευρύτερης περιοχής μελέτης αποτελείται κατά κύριο λόγο από δυο (2) κύριες υδρολογικές λεκάνες, οι οποίες είναι:

α) Νότια Υδρολογική Λεκάνη της Θερμής (42,7 km^2), η οποία συνίσταται από ένα ημιορεινό - ορεινό τμήμα, το οποίο καλύπτει σχεδόν το σύνολο της έκτασής της και από ένα πεδινό τμήμα, την προσχωσιγενή πεδιάδα της Θερμής. Διαρρέεται από τέσσερα (4) ρέματα περιοδικής ροής: το ρέμα "Τενέγιας" ή "Ποταμάκι", το ρέμα της "Θερμής", το ρέμα των "Λουτρών" και το ρέμα του «Αγίου Νικολάου».

β) Βόρεια Υδρολογική Λεκάνη της Θερμής

Η βόρεια υδρολογική λεκάνη Θερμής, έκτασης 50,1 km^2, καταλαμβάνει το βόρειο τμήμα της Δ.Ε. με κατεύθυνση ΝΔ προς ΒΑ και διαρρέεται από τα ρέματα "Αγία Παρασκευή", "Αγία Σωτήρα", "Μοσλόλ", "Κύδωνας", "Άγιος Ιωάννης" και "Λευκαριά".

Σύμφωνα με την νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας, τα υδατορέματα αποτελούν οικοσυστήματα άμεσα προστατευόμενα από το άρθρο 24 του Συντάγματος. Επίσης, η προστασία τους συγκαταλέγεται στους σκοπούς του νόμου πλαισίου για το περιβάλλον, εφόσον περιλαμβάνεται στην προστασία των επιφανειακών και υπόγειων νερών, τα οποία σύμφωνα με το άρθρο 1 παράγραφος 3 του ν. 1650/1986, θεωρούνται φυσικοί πόροι και οικοσυστήματα.

Πριν από οποιαδήποτε επέμβαση σε υδατορέματα απαιτείται η οριοθέτηση τους. Η οριοθέτηση αυτή συνίσταται στον καθορισμό και επικύρωση των πολυγωνικών γραμμών εκατέρωθεν της βαθιάς γραμμής του υδατορέματος, οι οποίες περιβάλλουν τις γραμμές πλημμύρας, τις όχθες, καθώς και όλα τα φυσικά ή τεχνικά στοιχεία, τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του υδατορέματος. Ο διαχωρισμός αυτός, μπορεί να γίνει και σε τμήματα μόνο των υδατορεμάτων, η μελέτη όμως των διαφόρων φυσικών στοιχείων αφορά στο συνολικό μήκος του υδατορέματος.

Γενικότερα, ο καθορισμός της οριογραμμής ενός υδατορέματος καθορίζεται βάσει του ν. 4258/2014 και δίνονται για τις πολεοδομήσεις οι παρακάτω αρχές:

• Η ζώνη μεταξύ των οριογραμμών χαρακτηρίζεται ως ζώνη υδατορέματος και όχι ως ζώνη πρασίνου.

• Για τα τμήματα των ρεμάτων εντός των οικιστικών υποδοχέων, απαιτείται υποχρεωτικά η οριοθέτησή τους με περίοδο επαναφοράς τουλάχιστον 50ετίας. Επίσης, επιβάλλεται η οριοθέτηση των ρεμάτων πριν από την έγκριση οποιαδήποτε Μελέτης Πολεοδόμησης και Μελέτης ΤΧΣ, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

• Τα έργα υποδομής (δρόμοι, γέφυρες κ.λπ.) μελετώνται, λαμβάνοντας υπόψη την μέγιστη πλημμυρική παροχή 50ετίας.

• Για τα οριοθετημένα ρέματα ισχύουν οι ζώνες προστασίας που ορίζονται από τη μελέτη οριοθέτησής τους.

Κατά την διαδικασία οριοθέτησης των ρεμάτων της περιοχής του Σχεδίου, να ακολουθούνται οι εξής κατευθύνσεις:

• Η προτεραιότητα οριοθέτησης θα πρέπει να αποδίδεται στα εντός οικιστικών υποδοχέων τμήματά τους.

• Κατά την οριοθέτηση και τον καθορισμό ζωνών προστασίας να λαμβάνονται υπόψη: ο ενιαίος χαρακτήρας κάθε υδατορέματος (υδραυλική και οικολογική συνέχεια των διαφόρων τμημάτων του) συμπεριλαμβανομένων και των τμημάτων του εκτός της περιοχής εφαρμογής του Σχεδίου, και η αναγκαιότητα προστασίας της φυσικής τους οντότητας. Ειδικότερα για τα εντός οικισμών τμήματα υδατορεμάτων ο καθορισμός ζωνών προστασίας θα πρέπει να αποσκοπεί στην αξιοποίησή τους ως περιοχών αναψυχής, με διατήρηση όμως κατά το δυνατόν των στοιχείων του φυσικού χαρακτήρα τους (π.χ. φυσική βλάστηση, μεανδρισμοί κ.λπ.).

• Η οριοθέτηση των υδατορεμάτων θα πρέπει να γίνει κατά τρόπον ώστε να μην προϋποθέτει διευθέτηση με κάλυψη τμημάτων τους, ή έντονες επεμβάσεις που συνεπάγονται σοβαρή περιβαλλοντική τους υποβάθμιση, όπως επένδυση της διατομής τους με σκυρόδεμα, ευθυγραμμίσεις εκτεταμένων τμημάτων (απαλοιφή μεανδρισμών) κ.λπ.

• Σε περιπτώσεις τμηματικής οριοθέτησης θα πρέπει να επιλέγεται περίοδος επαναφοράς που να επιτρέπει την ομαλή μετάβαση προς τα ανάντη και κατάντι τμήματά τους. Ειδικότερα για τα τμήματα εντός ορίων οικισμών ή πολεοδομικών σχεδίων, η οριοθέτηση θα πρέπει να γίνεται με περίοδο επαναφοράς τουλάχιστον πεντηκονταετίας, εκτός εάν οι αντικειμενικές συνθήκες καθιστούν αναγκαστική την επιλογή μικρότερης περιόδου επαναφοράς.

• Να τηρούνται οι διατάξεις του ν. 4258/2014 (ΦΕΚ 94/Α΄/14.04.2014) «Διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα - ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις».

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

Για την προστασία των υδατορεμάτων και για την αποφυγή προβλημάτων από πλημμυρικά φαινόμενα, μέχρι τον καθορισμό γραμμών πλημμύρας, ορίζεται ζώνη προστασίας 20μ. εκατέρωθεν των όχθεων εφόσον δεν βρίσκονται εντός περιοχών Natura 2000 και 50μ. εκατέρωθεν των όχθεων εάν βρίσκονται εντός περιοχών Natura 2000, όλων των υδατορεμάτων της περιοχής Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής. Εντός της συγκεκριμένης ζώνης, απαγορεύεται πάσης φύσεως δόμηση και οικοδομική ή

κατασκευαστική δραστηριότητα, με εξαίρεση τα παρακάτω (άρθρο 4 του ν. 4258/2014):

• Την εκτέλεση των πάσης φύσεως εργασιών άρσης προσχώσεων, καθαρισμού κοίτης, συντήρησης και αποκατάστασης, καθώς και επισκευής υφισταμένων αντιπλημμυρικών έργων.

• Την εκτέλεση εργασιών καθαίρεσης αυθαίρετων κατασκευών.

• Την κατασκευή φραγμάτων ταμίευσης υδάτων (όπως άρδευσης, ύδρευσης), αντιπλημμυρικής προστασίας, εμπλουτισμού υδροφόρων οριζόντων προς παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας, καθώς και υδροληψιών υδροηλεκτρικών σταθμών, εφόσον αυτοί βρίσκονται πάνω στο σώμα του φράγματος καθώς και αναβαθμών συγκράτησης φερτών υλών στις ορεινές κοίτες.

• Την κατασκευή ή επισκευή ή καθαίρεση γεφυρών και οχετών, καθώς και άλλων έργων προστασίας θεμελιώσεων γεφυρών, υπό την προϋπόθεση ότι συνοδεύονται από Υδραυλική μελέτη, με την οποία καθορίζονται οι γραμμές πλημμύρας για συγκεκριμένη περίοδο επαναφοράς και εντοπίζονται οι επιπτώσεις από την κατασκευή των έργων στην ομαλή ροή των πλημμυρικών παροχών. Στην περίπτωση αυτή, η πάκτωση των ακρόβάθρων των γεφυρών υλοποιείται έξω από τις εν λόγω γραμμές πλημμύρας.

• Την κατασκευή έργων υποδομής, που δεν επηρεάζουν την υφιστάμενη φυσική ή διαμορφωμένη κοίτη του υδατορέματος και γενικά την παροχετευτικότητά του, όπως σίφωνες και υπόγειοι αγωγοί, καθώς και αγωγοί υδροληψίας και διάθεσης αποβλήτων.

• Την κατασκευή των έργων ορεινής υδρονομίας, εκτός από τις περιπτώσεις που οι αρμόδιες δασικές υπηρεσίες τεκμηριωμένα κρίνουν απαραίτητη την οριοθέτηση, λόγω κατασκευής συγκεκριμένου έργου, καθώς και δασοτεχνικών έργων.

• Την κατασκευή έργων και δραστηριοτήτων που εξυπηρετούν σκοπούς Εθνικής Άμυνας, καθώς και έργα ή δραστηριότητες που απαιτούνται για την άμεση αντιμετώπιση των φυσικών καταστροφών κατά τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 4014/2011.

Λοιποί όροι και περιορισμοί:

• Οι επιτρεπόμενες δραστηριότητες εντός των ορίων των υδατορεμάτων έχουν ως προαπαιτούμενο την εκπόνηση υδρολογικής μελέτης της συνολικής λεκάνης απορροής.

• Να διατηρείται η φυσική κατάσταση των υδατορεμάτων και τα σημαντικότερα φυσικά στοιχεία της περιοχής (παραποτάμια ή παραρεμάτια βλάστηση), που επηρεάζουν συνολικά τα υδατόρεματα και επηρεάζονται από αυτό.

• Δεν επιτρέπεται η δόμηση, οι περιφράξεις και οι διαμορφώσεις εδάφους που εμποδίζουν την ελεύθερη απορροή του νερού.

• Όλα τα αντιπλημμυρικά έργα διευθέτησης υδατορεμάτων, θα πρέπει να εντάσσονται σε έναν γενικότερο αντιπλημμυρικό σχεδιασμό σε επίπεδο λεκάνης απορροής.

Κατά τα λοιπά, ισχύουν οι διατάξεις του ν. 4258/2014 (ΦΕΚ 94/Α΄/2014).

Περιοχές με στοιχείο Β1 (Προστασίας μικρών υγροτόπων «Σκ. Νέων Κυδωνιών», «Ρέμα Αγ. Ιωάννη» και «Έλος Αγ. Φανουρίου»)

Επιπλέον των υδατορεμάτων, στην Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής εντοπίζονται και θεσμοθετημένοι μικροί νησιωτικοί υγρότοποι, οι οποίοι καταγράφονται στο π.δ. 19-6-2012 (ΦΕΚ 229/ΑΑΠ/19-6-2012) «Έγκριση καταλόγου μικρών νησιωτικών υγροτόπων και καθορισμός όρων και περιορισμών για την προστασία και ανάδειξη των μικρών παράκτιων υγροτόπων... » και είναι οι παρακάτω:

- «Σκ. Νέων Κυδωνιών» με κωδικό Υ411LES057, έκτασης 2 στρεμμάτων στις εκβολές του χείμαρρου Κύδωνα.
- «Ρέμα Αγ. Ιωάννη» με κωδικό Υ411LES058, έκτασης 3 στρεμμάτων στις εκβολές του χείμαρρου Αγ. Ιωάννη.
- «Έλος Αγ. Φανουρίου» με κωδικό Υ411LES095, έκτασης 6 στρεμμάτων.

Οι περιοχές με στοιχείο Β1, αφορούν μόνο τις περιοχές εντός των θεσμοθετημένων ορίων των παραπάνω υγροτόπων. Εντός των ορίων αυτών ισχύουν οι διατάξεις του από 19-6-2012 π.δ/τος (ΦΕΚ 229/ΑΑΠ/2012) για την προστασία και διατήρηση των μικρών υγροτόπων.

Β1δ. Π.Ε.Π. 4: Ακτές και Παράκτιο Φυσικό Περιβάλλον

Σε ακτές που δεν έχει καθορισθεί η γραμμή αιγιαλού, ορίζεται ζώνη η οποία οριοθετείται από την ακτογραμμή, όπως αυτή καθορίζεται στα τοπογραφικά διαγράμματα ΓΥΣ κλίμακας 1:5.000 και γραμμή παράλληλη προς αυτή, σε απόσταση 120 μ. Σε ακτές με καθορισμένη τη γραμμή αιγιαλού, η ζώνη καθορίζεται με γραμμή παράλληλη προς αυτή σε απόσταση 100 μ.

Απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση, που αλλοιώνει τη φυσική μορφολογία και τα βιοτικά στοιχεία των χώρων αιγιαλού, παραλίας, καθώς και τον κοινόχρηστο χαρακτήρα αυτών.

Η ζώνη αυτή εφαρμόζεται σε ολόκληρη την ακτογραμμή της Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής και επικαλύπτει τις καθοριζόμενες ζώνες χρήσεων γης, εκτός των οριοθετημένων οικιστικών, των προς πολεοδόμηση περιοχών και των περιοχών που καταλαμβάνουν οι ιδιαίτερες χρήσεις της Χερσαίας Ζώνης Λιμένων.

Οι περιοχές αυτές, λόγω της πολύ μικρής ζωνικής κάλυψης δεν οριοθετούνται στο Χάρτη Π2 σε κλίμακα 1:25.000, όπου απεικονίζεται μόνο η ακτογραμμή, όπως αποτυπώθηκε από τα Τοπογραφικά Διαγράμματα Γ.Υ.Σ.(1976) και Ορθοφωτοχάρτες Κτηματολογίου Α.Ε. (2007-2009), κλίμακας 1:5.000.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

Στις παραπάνω περιοχές επιτρέπονται οι χρήσεις:

- κατοικία,
- κύρια τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και σύνθετα τουριστικά καταλύματα,
- τουριστικές επαύλεις ή αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα, ενοικιαζόμενα δωμάτια (μη κύρια τουριστικά καταλύματα), αγροτουριστικα καταλύματα,
- καταστήματα,
- αγροτικές - γεωργικές αποθήκες,
- αντλητικές εγκαταστάσεις, φρέατα, υδατοδεξαμενές πλην των υδατοδεξαμενών επί υποστυλωμάτων,
- αναψυκτήρια και κέντρα εστίασης,

- κέντρα διασκέδασης - αναψυχής και χώροι συνάθροισης κοινού,
- κατασκηνώσεις,
- αθλητικές και πολιτιστικές εγκαταστάσεις,
- γήπεδα στάθμευσης,
- επισκευαστικά καρνάγια Κατηγορίας (Β) του ν. 4014/2011, εφόσον οι αντίστοιχα καθορισμένες ζώνες χρήσης γης το επιτρέπουν,
- εγκαταστάσεις ύδρευσης - αποχέτευσης.

Όρια κατάτμησης και αρτιότητας και λοιποί όροι και περιορισμοί

Για τα όρια κατάτμησης και αρτιότητας αλλά και για τους λοιπούς όρους, ισχύουν τα προβλεπόμενα στις υποκείμενες ζώνες (Π.Ε.Π. Π.Ε.Π.Δ. κ.λπ.) του εξωαστικού χώρου, με εξαίρεση:

• Αναψυκτήρια - Κέντρα εστίασης: Ορίζεται μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια κτιρίου 100 τ.μ. εντός της ζώνης 30 μ.- 50 μ. από οριογραμμή αιγιαλού και μετά τα 50 μ. ότι ισχύει στις αντίστοιχες ζώνες χρήσεων γης. Ο παρών περιορισμός δεν ισχύει για τις περιοχές με στοιχείο Τ.Α.

• Η απόσταση των κύριων τουριστικών καταλυμάτων και αγροτικών αποθηκών καθορίζεται 50 μ. από την καθορισμένη οριογραμμή του αιγιαλού.

Όπου υπάρχει αλληλοκάλυψη ζωνών και περιοχών με οποιοδήποτε καθεστώς προστασίας, ισχύουν οι αυστηρότερες ρυθμίσεις για την προστασία της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς.

Καθορισμός αιγιαλού και παραλίας και διατάξεις του ν. 2971/2001

Πρέπει να γίνει ο καθορισμός γραμμών Αιγιαλού και Παραλίας, όπου δεν έχει πραγματοποιηθεί. Πριν την οριοθέτηση των παραπάνω οριογραμμών, ισχύουν οι διατάξεις του ν. 2971/2001 σε ότι αφορά έργα και δραστηριότητες στον Αιγιαλό και την Παραλία.

Για τους λιμένες, τα αλιευτικά και τουριστικά καταφύγια και τα λοιπά επιτρεπόμενα έργα του ν. 2971/2001 «περί αιγιαλού και παραλίας», καθώς και για τις εγκαταστάσεις με άμεση εξάρτηση από το θαλάσσιο μέτωπο (ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/2009), που πληρούν και τα σχετικά κριτήρια του ΠΠΧΣΑΑ Βορ. Αιγαίου, εφαρμόζονται οι όροι και προϋποθέσεις του νόμου, όπως ισχύει.

Ελεύθερη πρόσβαση στις ακτές

Θα πρέπει να εξασφαλίζονται κατά το δυνατόν, με ευθύνη του Δήμου, κατά την έκδοση οικοδομικών αδειών, νομές κάθετης προσπέλασης προς τις ακτές, ελαχίστου πλάτους 2,0 μ., οι οποίες θα δημιουργούνται με υποχρέωση παράλληλης μετατόπισης του κοινού ορίου των γηπέδων κατά ένα 1,0 μ. Οι παραπάνω νομές, θα εξυπηρετούν την πρόσβαση προς τις ακτές και δεν αποτελούν κοινόχρηστο δρόμο κατά την έννοια των διατάξεων του άρθρου 10 του ν. 3212/2003, όπως ισχύει.

Τέλος, λαμβάνονται υπόψη οι διατάξεις των άρθρων 2 και 13 του ν. 2971/2001 και επιτρέπονται αποκλειστικά, προς διευκόλυνση της πρόσβασης και κυκλοφορίας των λουομένων και για την ασφάλεια αυτών, κατά την παραμονή τους εντός των προαναφερθέντων κοινοχρήστων χώρων, κατασκευές μη μόνιμου χαρακτήρα, που περιοριστικά προβλέπονται στην κείμενη νομοθεσία.

Β1ε. Π.Ε.Π. 5: Υδατικών Συστημάτων που χρησιμοποιούνται για την απόληψη πόσιμου ύδατος

Σύμφωνα με το Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Νήσων Αιγαίου (GR14) του ν. 3199/9.12.2003 (ΦΕΚ Α' 280) απαιτείται λεπτομερής οριοθέτηση ζωνών προστασίας σημείων υδροληψίας υπόγειου νερού (πηγές, γεωτρήσεις) και πεδίου υδροληψιών (σύστημα γεωτρήσεων που το νερό τους χρησιμοποιείται για ύδρευση), με προτεραιότητα για απολήψεις νερού ύδρευσης >500.000 m^3 ετησίως.

Α. Μέχρι την ολοκλήρωση των ειδικών υδρογεωλογικών μελετών και την λεπτομερή οριοθέτηση των ζωνών προστασίας, στα έργα υδροληψίας για άντληση πόσιμου ύδατος (γεωτρήσεις, πηγές, πηγάδια) ορίζονται καταρχήν, ζώνες προστασίας των σημείων απόληψης νερού ως εξής:

Ζώνη απόλυτης προστασίας Ι: 10-20 μ. περιμετρικά του έργου υδροληψίας.

Ζώνη ελεγχόμενης προστασίας ΙΙ: Ορίζεται καταρχάς ανάλογα με το είδος της υπόγειας υδροφορίας ως ακολούθως:

• Καρστικά συστήματα: 600 μ. ανάντη και εκατέρωθεν (ζώνη τροφοδοσίας) και 300 μ. κατάντη των σημείων απόληψης νερού ύδρευσης.

• Ρωγματώδη συστήματα: 400 μ. ανάντη και εκατέρωθεν (ζώνη τροφοδοσίας) και 200 μ. κατάντη των σημείων απόληψης νερού ύδρευσης.

• Κοκκώδη συστήματα ελεύθερης ροής: περίμετρος ακτίνας 400 μ.

• Κοκκώδεις υπό πίεση ή μερικώς υπό πίεση υδροφορίες: περίμετρος ακτίνας 300 μ.

Ζώνη προστασίας ΙΙΙ: Αφορά τη λεκάνη τροφοδοσίας των υδροληψιών, η οποία μπορεί να προσδιορισθεί μόνο από την αναφερόμενη ειδική υδρογεωλογική μελέτη.

Τα σημεία απόληψης νερού ύδρευσης της Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής και το είδος υπόγειας υδροφορίας αυτών, δίνονται στον παρακάτω Πίνακα Π.2.5 και σημειώνονται στο ΧΑΡΤΗ Π2, κλ. 1:25.000.

Β. Δραστηριότητες που καταρχήν απαγορεύονται ανά ζώνη:

Ζώνη προστασίας Ι (άμεσης προστασίας): Η ζώνη αυτή, προστατεύει το άμεσο περιβάλλον της υδροληψίας από ρύπανση και χαρακτηρίζεται ως ζώνη πλήρους απαγόρευσης. Στη ζώνη αυτή, απαγορεύεται αυστηρά η οποιαδήποτε δραστηριότητα εκτός των απαραίτητων εργασιών για τη λειτουργία και συντήρηση των υδροληπτικών έργων.

Ζώνη προστασίας ΙΙ (ελεγχόμενη): Η ζώνη αυτή, προστατεύει το πόσιμο νερό από μικροβιολογική κυρίως ρύπανση (ζώνη των 50day) και από ρύπανση που προέρχεται από ανθρώπινες δραστηριότητες ή έργα που είναι επικίνδυνα λόγω γειτνίασης με την υδροληψία.

Στη ζώνη αυτή, απαγορεύεται η εγκατάσταση και λειτουργία νέων δραστηριοτήτων υψηλής ρυπαντικής επικινδυνότητας, που εμπίπτουν στην πρώτη κατηγορία (Α) του άρθρου 1 του ν. 4014/2011 όπως ισχύει, όπως εντατικές αγροτικές καλλιέργειες με χρήση φυτοφαρμάκων - αγροχημικών, κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, βιομηχανικές - βιοτεχνικές εγκαταστάσεις, χώροι επεξεργασίας

ή μεταφόρτωσης υγρών ή στερεών αποβλήτων, συνεργεία αυτοκινήτων, ανάπτυξη λατομικών ή μεταλλευτικών δραστηριοτήτων, κοιμητήρια και γενικά οποιαδήποτε αντίστοιχη δραστηριότητα που μπορεί να αποτελέσει δυνητική πηγή ρύπανσης στα υπόγεια ύδατα ίση ή μεγαλύτερη από τις παραπάνω ενδεικτικά αναφερόμενες.

Η εγκατάσταση μιας από τις παραπάνω εν δυνάμει ρυπογόνου δραστηριότητας στην ανωτέρω ζώνη πέραν των απαιτούμενων εγκρίσεων βάσει της κείμενης νομοθεσίας θα γίνεται μετά από θετική γνωμοδότηση των Δ/νσεων Υδάτων, κατόπιν υποβολής προς έγκριση από τον ενδιαφερόμενο, ειδικής υδρογεωλογικής μελέτης, που θα συμπεριλαμβάνει και ανάλυση κινδύνου.

Ζώνη προστασίας III (επιτηρούμενη) περιβάλει την I και τη II ζώνη και αναπτύσσεται σε όση απόσταση φθάνει η λεκάνη τροφοδοσίας της υπόγειας υδροφορίας από τον οποίο τροφοδοτείται το υδροληπτικό έργο. Στη ζώνη III, τηρείται η κείμενη λοιπή νομοθεσία για την προστασία των υδάτων.

Εφόσον ολοκληρωθούν ειδικές υδρογεωλογικές μελέτες, οι οποίες καθορίζουν μέτρα προστασίας των σημείων απόληψης πόσιμου νερού αυτά κατισχύουν των παρόντων.

Πίνακα Π.2.5: Σημεία απόληψης νερού ύδρευσης Δ.Ε. Λουτρόπολη Θερμής

α/α		X	Y	Είδος υπόγειας υδροφορίας
1	Δημοτική γεώτρηση	715.561	4.338.578	Καρστικά συστήματα
2	Δημοτική γεώτρηση	714.239	4.338.608	Ρωγματώδη συστήματα
3	Δημοτική γεώτρηση	713.226	4.339.012	Καρστικά συστήματα
4	Δημοτική πηγή	714.842	4.339.193	Ρωγματώδη συστήματα
5	Δημοτική γεώτρηση	714.840	4.339.219	Ρωγματώδη συστήματα
6	Ιαματική πηγή Σάρλιτζα	715.551	4.339.644	Ρωγματώδη συστήματα
7	Δημοτική γεώτρηση	714.127	4.339.925	Κοκκώδη συστήματα ελεύθερης ροής
8	Δημοτικό πηγάδι	714.943	4.340.518	Κοκκώδη συστήματα ελεύθερης ροής
9	Δημοτικό πηγάδι	714.672	4.340.734	Κοκκώδη συστήματα ελεύθερης ροής
10	Δημοτική γεώτρηση	712.949	4.340.294	Κοκκώδη συστήματα ελεύθερης ροής
11	Δημοτική γεώτρηση	711.161	4.343.544	Καρστικά συστήματα
12	Δημοτική γεώτρηση	710.617	4.344.810	Ρωγματώδη συστήματα
13	Δημοτική γεώτρηση	708.219	4.345.079	Ρωγματώδη συστήματα
14	Δημοτική γεώτρηση	708.369	4.345.147	Ρωγματώδη συστήματα
15	Δημοτική γεώτρηση	708.453	4.345.093	Ρωγματώδη συστήματα
16	Δημοτική γεώτρηση	709.589	4.346.132	Κοκκώδη συστήματα ελεύθερης ροής
17	Δημοτική γεώτρηση	708.663	4.346.555	Ρωγματώδη συστήματα
18	Δημοτική γεώτρηση	709.047	4.339.002	Καρστικά συστήματα
19	Δημοτική γεώτρηση	707.590	4.339.519	Ρωγματώδη συστήματα
20	Δημοτική γεώτρηση	707.642	4.339.791	Ρωγματώδη συστήματα
21	Δημοτική γεώτρηση	707.821	4.339.823	Ρωγματώδη συστήματα
22	Δημοτική πηγή	707.401	4.340.913	Ρωγματώδη συστήματα
23	Δημοτική πηγή	707.422	4.341.345	Ρωγματώδη συστήματα
24	Δημοτική πηγή	708.788	4.342.420	Ρωγματώδη συστήματα
25	Δημοτική πηγή	708.854	4.342.647	Ρωγματώδη συστήματα
26	Δημοτική πηγή	708.910	4.34.2877	Ρωγματώδη συστήματα

Γ. Λοιποί όροι και περιορισμοί

• Εφόσον ολοκληρωθούν ειδικές υδρογεωλογικές μελέτες και γίνει η λεπτομερή οριοθέτηση των ζωνών προστασίας, στις οποίες καθορίζουν μέτρα προστασίας των σημείων απόληψης πόσιμου νερού, αυτά κατισχύουν των παρόντων ρυθμίσεων.

• Η χωροθέτηση των δραστηριοτήτων θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη τον ορισμό ζωνών προστασίας έργων υδροληψίας για άντληση πόσιμου ύδατος, όπως αυτές καθορίζονται στο εκάστου ισχύον Εγκεκριμένο Σχέδιο Διαχείρισης του Υδατικού Διαμερίσματος (ΕΣΔΥΔ) Αιγαίου (Μέτρο GR140M03-01).

• Αξιοποίηση των επεξεργασμένων λυμάτων των ΕΕΛ για συμπληρωματικές χρήσεις όπως στην άρδευση και στο πότισμα πρασίνου, σύμφωνα με το Μέτρο GR14SM07-01 του ΕΣΔΥΔ Αιγαίου. Κατά την μελέτη των προτεινόμενων έργων επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων, να ληφθεί υπόψη η εν λόγω αξιοποίηση και να προβλεφθεί σχετική μέριμνα.

• Οποιοδήποτε έργο αξιοποίησης υδατικών πόρων συμπεριλαμβανομένων και των μέτρων για την προστασία και αποκατάσταση του υδάτινου περιβάλλοντος θα πρέπει να είναι συμβατό με το Σχέδιο Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Νήσων Αιγαίου (ΦΕΚ 2019/Β΄/17-9-2015), όπως ισχύει κάθε φορά.

Β1στ. Π.Ε.Π. 6: Αξιόλογα Φυσικά Τοπία και Γεωμορφολογικοί Σχηματισμοί (περιοχές με στοιχείο Φ1)

Στην συγκεκριμένη ΠΕΠ προτείνεται να περιλαμβάνονται και οι παρακάτω περιοχές καθώς αποτελούν τοπία αξιόλογου φυσικού κάλλους που χρήζουν προστασίας και ανάδειξης:

▪ Τρία μικρά φαράγγια, δυτικά-νοτιοδυτικά του οικισμού της Λουτρ. Θερμής, στις θέσεις "Σαράι", "Λουλούδια" και "Παλαμάς", τα οποία δημιουργήθηκαν από τη διάβρωση των ασβεστολιθικών πετρωμάτων της περιοχής και αποτελούν ιδιαίτερα φυσικά τοπία και γεωμορφολογικοί σχηματισμοί.

▪ Το Οροπέδιο του Ταύρου, ιδιαίτερος γεωμορφολογικός σχηματισμός σε υψόμετρο 360m με θέα δυτικά προς το όρος Λεπέτυμνος και ανατολικά προς τα γειτονικά παράλια. Στο χώρο απαντάται μία υποτυπώδης οργάνωση δασικής αναψυχής και πραγματοποιείται το Πανηγύρι του Ταύρου, στο ξωκλήσι του Αγ. Χαραλάμπους Κώμης, ένα από τα πιο γνωστά πανηγύρια του νησιού. Το οροπέδιο Ταύρου ανήκει στην αγροτική περιφέρεια Κοινότητας Κώμης, αλλά εμφανίζεται εντός Δ.Ε. Ευεργέτουλα από μη σωστά καταχωρημένη πληροφορία / στοιχεία του Υπουργείου Εσωτερικών περί των ορίων των Δημοτικών Ενοτήτων (πρώην «Καποδιστριακοί Δήμοι» και Κοινότητές '91).

▪ Τρία μικρά σπήλαια-ανοίγματα, στην αγροτική περιφέρεια της Δ.Κ. Θερμής. Πρόκειται για: α) το σπήλαιο του «Αγ. Θυμιανού», που βρίσκεται μέσα σε πευκόφυτη περιοχή 4Km ΒΔ από την Λ. Θερμή, β) το σπήλαιο του «Αγ. Ιωάννη Καταφυγητή», που βρίσκεται επί του λόφου Παλαμά απέναντι από τον λόφο Καβλιά σε απόσταση 5Km από τη Λ. Θερμή και γ) το σπήλαιο «Αγ. Φίλιππα» Θερμής, που βρίσκεται στο λόφο της Αγ. Παρασκευής, 4Km από τον οικισμό της Λ. Θερμής.

▪ Η νησίδα «Κύδωνας», έκτασης 13,8 στρ. και σε απόσταση 250m από την ακτογραμμή στη Σκ. Νέων Κυδωνιών, η οποία περιλαμβάνεται στις Ζώνες Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) (Special Protection Areas - SPA), σύμφωνα με την Οδηγία 79/409/ΕΟΚ, διότι φιλοξενεί σημαντικό αριθμό προστατευόμενων ειδών της ορνιθοπανίδας και ανήκει στο Δίκτυο Φύση 2000 (Natura 2000).

▪ Η βραχονησίδα «Βενιζέλος», Βορειο-Ανατολικά της Παραλίας Θερμής.

▪ Τα απότομα βράχια Σκ. Μυστεγνών, νότια στη περιοχή της Αγ. Σωτήρας και βόρεια στην περιοχή του Αγ. Νικολάου που περικλείουν τον οικισμό της Σκάλας Μυστεγνών και αποτελούν καθοριστικά στοιχεία της φυσιογνωμίας αυτού.

▪ Ο χαρακτηριστικός βράχος της Σκάλας Νέων Κυδωνιών, απόληξη ή προέκταση της στεριάς στη θάλασσα που αποτελεί μαζί με το γραφικό λιμανάκι τα καθοριστικά στοιχεία της φυσιογνωμίας του οικισμού.

Εντός των ορίων της Φ1, επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις:

• Η άσκηση των παραδοσιακών ασχολιών αγροτικού χαρακτήρα (αλιεία, μελισσοκομία, γεωργία, κτηνοτροφία).

• Η επισκευή και αποκατάσταση υφιστάμενων πέτρινων κτισμάτων, νομίμως υφιστάμενων σύμφωνα με το άρθρ. 23 του ν. 4067/2012, με την αρχική τους χρήση.

• Η αναστήλωση όλων των παλαιών κτισμάτων, παραδοσιακών κατασκευών, αντιπροσωπευτικών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, με την προϋπόθεση οι όποιες παρεμβάσεις να ακολουθούν τις επιταγές της Χάρτας της Βενετίας και να εγκρίνονται από τις αρμόδιες για σχετικά θέματα επιτροπές. Οι επεμβάσεις σε πολιτισμικούς πόρους όπως ξωκλήσια, κρήνες κλπ απαιτούν την συνεργασία και έγκριση των αρμοδίων υπηρεσιών του Υπ. Πολιτισμού.

• Η δημιουργία και η σήμανση πεζοπορικών διαδρομών σε κοινόχρηστα μονοπάτια και η δημιουργία θέσεων παρατήρησης της φύσης και του τοπίου, καθώς και η συντήρηση/καθαρισμός των υφισταμένων μονοπατιών.

• Η διαμόρφωση χώρων υπαίθριας αναψυχής και στάσης περιηγητών-περιπατητών, πεζοπόρων στην περιοχή, με χρησιμοποίηση αποκλειστικά λίθινων ή ξύλινων κατασκευών και ύστερα από σύμφωνη γνώμη των αρμοδίων υπηρεσιών.

• Η κατασκευή κτισμάτων προσαρμοσμένων στο περιβάλλον για την εξυπηρέτηση αναγκών προστασίας και διαχείρισης του φυσικού περιβάλλοντος και μετά από τη σύμφωνη γνώμη των αρμοδίων υπηρεσιών.

• Οι περιφράξεις των ιδιοκτησιών θα πρέπει να γίνονται από ξερολιθιά ή από αργολιθοδομή, χωρίς τονισμένους αρμούς και επιχρίσεις.

Στις περιοχές με στοιχείο Φ1 δεν επιτρέπεται:

• Η ανέγερση νέων κτισμάτων, η κατάτμηση και γενικά απαγορεύεται κάθε δόμηση ή κατασκευή με εξαίρεση την κατασκευή λιθόκτιστων αποθηκών στα καλλιεργούμενα αγροκτήματα σύμφωνα με τις προδιαγραφές του άρθρου 48 του ν. 4178/2013 (ΦΕΚ 174 Α'), ώστε να λαμβάνει έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας.

• Η διάνοιξη νέων δρόμων κάθε είδους και η κίνηση μηχανοκίνητων οχημάτων εκτός οδικού δικτύου, καθώς και σε μονοπάτια που βρίσκονται στην περιοχή, σύμφωνα με το ν. 3937/2011. Επίσης δεν επιτρέπεται η εκτέλεση έργων μετατροπής των παραδοσιακών οδών (μονοπάτια) σε οδούς εξυπηρέτησης τροχοφόρων και το μόνιμο φράξιμο των μονοπατιών. Για όλα τα μονοπάτια ισχύουν οι όροι προστασίας της υπ' αρ. 153/2014 απόφασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λέσβου. Κάθε επέμβαση στα μονοπάτια της ΠΕΠ 6 γίνεται σύμφωνα με αριθ. 151344/165/18-1-2017 υπουργική απόφαση «Καθορισμός τεχνικών προδιαγραφών χάραξης, σήμανσης, διάνοιξης και συντήρησης των ορειβατικών - πεζοπορικών μονοπατιών» (ΦΕΚ 206/Β΄/30-1-2017).

• Η κατεδάφιση, η κάθε είδους καταστροφή ή αλλοίωση των παραδοσιακών λιθόκτιστων κτισμάτων που απαντώνται στην ύπαιθρο υπό την μορφή συγκροτημάτων εξειδικευμένης αγροτικής χρήσης ή μεμονωμένων κτισμάτων όπως: «παλαιοί υδρόμυλοι», αλώνια, «κούλες» (διώροφα αγροτόσπιτα), ντάμια κλπ.

Όρια κατάτμησης και αρτιότητας

Για το κατώτατο όριο αρτιότητας των γηπέδων ισχύει μόνο η παρ. 1α του άρθρου 1 του π.δ. της 24/31-5-1985 (ΦΕΚ 270 Δ').

Λοιποί όροι και περιορισμοί

• Όλα να νέα κτίσματα επιβάλλεται να είναι πετρόκτιστα, και μονώροφα. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος

κτιρίων ορίζεται σε 3 μέτρα μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης.

• Η κατασκευή υπογείου επιτρέπεται με την προϋπόθεση ότι σε κανένα σημείο η οροφή του υπογείου δεν υπερβαίνει τα 0,40 μ. από την φυσική στάθμη του πέριξ εδάφους ή σε περίπτωση υφισταμένων διαμορφώσεων, από τη στάθμη των διαμορφώσεων.

• Απαγορεύονται πάσης φύσεως επιχωματώσεις και εκχερσώσεις και γενικά οποιαδήποτε δραστηριότητα θα μπορούσε να υποβαθμίσει τις εν λόγω περιοχές.

Β2. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΠΕΠΔ)

Σύμφωνα με τις προδιαγραφές εκπόνησης των μελετών Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., προβλέπεται οριοθέτηση Περιοχών Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.), προκειμένου να προστατευθούν εκτός οικισμού περιοχές, οι οποίες κατά κανόνα δεν προστατεύονται από το ισχύον θεσμικό πλαίσιο.

Στο ΣΧΟΟΑΠ, καθορίζονται δύο (4) Π.Ε.Π.Δ.

• Π.Ε.Π.Δ. 1: Ζώνη Προστασίας και ανάδειξης της φυσιογνωμίας των οικισμών Πύργων Θερμής και Παραλίας Θερμής.

• Π.Ε.Π.Δ. 2: Ζώνες Προστασίας Ιαματικής Πηγής «Θερμής» Λέσβου

• Π.Ε.Π.Δ. 3: Γεωργική Γη Μεγάλης Παραγωγικότητας (περιοχές με στοιχείο ΓΜΠ)

• Π.Ε.Π.Δ. 4: Αγροτική Γη γεωργικών και κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων (περιοχές με στοιχείο ΑΓ)

Β2α. Π.Ε.Π.Δ. 1: Ζώνη Προστασίας και ανάδειξης της φυσιογνωμίας των οικισμών Πύργων Θερμής και Παραλίας Θερμής

Το σύμπλεγμα των οικισμών που απαρτίζουν τους Πύργους Θερμής, σε συνδυασμό με τον γειτονικό οικισμό της Παραλίας Θερμής αποτελούν ένα αξιόλογο οικιστικό σύνολο, το οποίο πρέπει να διαφυλαχθεί από οικιστικές πιέσεις, που ενδεχομένως θα δημιουργηθούν στο μέλλον. Το ΣΧΟΟΑΠ, αφενός παρέχει επεκτάσεις αρκετές να υποστηρίξουν την επιδιωκόμενη μελλοντική ανάπτυξη της περιοχής, αφετέρου οφείλει να προστατεύσει τις κοντινές εξωοικιστικές περιοχές από φαινόμενα δόμησης, που θα απειλήσουν την φυσιογνωμία των οικισμών και θα αλλοιώσουν το αξιόλογο φυσικό τοπίο. Η συγκεκριμένη ζώνη Π.Ε.Π.Δ. 1 είναι συνέχεια της αντίστοιχης ζώνης Π.Ε.Π.Δ. 1 όπως έχει καθορισθεί στο εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. της Δ.Ε. Μυτιλήνης (ΦΕΚ 328/ΑΑΠ/30-7-2007) και στην εντός Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής εφαρμόζεται μόνον στα τμήματα των περιοχών με στοιχείο ΑΓ και ΓΜΠ (περιοριστικά) που βρίσκονται μεταξύ της οριογραμμής της και της ακτογραμμής.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

• Κατοικία.

• Τουριστικές επαύλεις ή αυτοεξυπηρετούμενα τουριστικά καταλύματα, ενοικιαζόμενα δωμάτια (μη κύρια τουριστικά καταλύματα), αγροτουριστικά καταλύματα.

• Κέντρα εστίασης.

• Αναψυκτήρια.

• Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

• Αγροτικές - γεωργικές αποθήκες και εγκαταστάσεις.

• Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας - περίθαλψη.

• Γήπεδα στάθμευσης.

• Αθλητικές εγκαταστάσεις.

▪ Πολυλειτουργικά αγροκτήματα και οικοτεχνίες (αρθ. 52 και 56 αντίστοιχα του ν. 4235/2014).

Όρια κατάτμησης και αρτιότητας

Ελάχιστο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 8 στρέμματα. Κατ᾽ εξαίρεση, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα, γήπεδα έκτασης τουλάχιστον 4 στρεμμάτων, τα οποία, κατά την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσης σε ΦΕΚ θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα, σύμφωνα με τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις.

Λοιποί όροι και περιορισμοί

• Για κτίρια κατοικίας, μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια του κτιρίου 130 τ.μ.

• Για τουριστικές επαύλεις ή αυτοεξυπηρετούμενα τουριστικά καταλύματα, ενοικιαζόμενα δωμάτια (μη κύρια τουριστικά καταλύματα) και αγροτουριστικά καταλύματα, μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια κτιρίου 160 τ.μ. Οι υπόλοιποι όροι και περιορισμοί στη δόμηση καθορίζονται στο άρθρο 6 του από 24-5-85 π.δ/τος, όπως αυτοί ισχύουν κατά την περίοδο έκδοσης της άδειας καθώς και από τις Γενικές και Μεταβατικές Διατάξεις του παρόντος ΣΧΟΟΑΠ.

• Για κέντρα εστίασης η μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια του κτιρίου είναι 150 τ.μ.

• Για αναψυκτήρια, μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια του κτιρίου 50 τ.μ.

• Για αγροτικές - γεωργικές αποθήκες, μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια κτιρίου 50 τ.μ.

• Μέγιστος αριθμός ορόφων δύο (2), με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 7,00 μέτρα μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης. Σε περίπτωση κατασκευής εξολοκλήρου λιθόκτιστου κτίσματος, η μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια του κτιρίου αναπροσαρμόζεται, σύμφωνα με την αντίστοιχη παράγραφο των Γενικών Διατάξεων του παρόντος ΣΧΟΟΑΠ.

• Η κατασκευή υπογείου, επιτρέπεται με τις προϋποθέσεις που καθορίζονται από τον ν. 4067/2012 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

• Για τις υπόλοιπες επιτρεπόμενες χρήσεις ισχύουν οι όροι και περιορισμοί του π.δ. της 24-5-1985 και του π.δ. της 6-10-1978.

Β2β. Π.Ε.Π.Δ. 2: Ζώνες Προστασίας Ιαματικής Πηγής «Θερμής» Λέσβου

Η Ιαματική Πηγή (Ι.Π.) της Παραλίας Θερμής αποτέλεσε από την αρχαιότητα ισχυρότατο πόλο έλξης επισκεπτών και ανάπτυξης για την περιοχή. Σήμερα γίνεται προσπάθεια εκ νέου αξιοποίησης αυτής της πλουτοπαραγωγικής πηγής που έχει υποβαθμιστεί τις τελευταίες δεκαετίες. Απαραίτητο στοιχείο προς τούτο είναι η θεσμοθέτηση της προστασίας του φυσικού πόρου με βάση τις ζώνες προστασίας της ειδικής Υδρογεωλογικής Μελέτης η οποία εγκρίθηκε κατά την διαδικασία Αναγνώρισης της πηγής ως Ιαματικού φυσικού πόρου και σύντομα θα εκδοθεί το σχετικό ΦΕΚ Αναγνώρισης της Ι.Π. σύμφωνα με το ν. 3498/2006 (ΦΕΚ 230/Α΄/2006), όπως ισχύει.

Η συγκεκριμένη Π.Ε.Π.Δ., περιλαμβάνει την εκτός σχεδίου και ορίων οικισμών περιοχή της Ιαματικής Πηγής

Θερμής που βρίσκεται στην Παραλία Θερμής και αποσκοπεί στην προστασία της από χρήσεις και δραστηριότητες οι οποίες δύνανται να βλάψουν τον ιαματικό πόρο.

Σύμφωνα με την Υδρογεωλογική - Γεωλογική Μελέτη (2014) για την Αναγνώριση ως Ιαματικής της «πηγής Θερμής Λέσβου», προτείνεται η οριοθέτηση τριών (3) ζωνών προστασίας της πηγής Θερμής με βάσει τις ειδικότερες γεωλογικές, τεκτονικές, υδρογεωλογικές και υδροθερμικές συνθήκες της περιοχής.

Ιη Ζώνη Απόλυτης Προστασίας: Η πρώτη ζώνη οφείλει να προστατεύει από οποιοδήποτε κίνδυνο τον άμεσο περίβολο της υδροληψίας και, όπως ορίζεται στις περισσότερες διεθνείς προδιαγραφές και οδηγίες, εκτείνεται 10 - 50 m περιμετρικά του έργου υδροληψίας. Στην περίπτωση της Ιαματικής Πηγής της Θερμής Λέσβου η πρώτη ζώνη έχει επιμήκη μορφή, παράλληλα της οδού προς τον οικισμό της Λουτρόπολης Θερμής, υλοποιώντας τον άξονα ροής, διεύθυνσης Δ - Α, του υδραυλικού υβώματος του θερμού και μεταλλικού υδροφορέα το οποίο και προστατεύει.

ΙΙη Ζώνη Ελεγχόμενης Προστασίας: Η δεύτερη ζώνη οφείλει να προστατεύει το ιαματικό νερό από μικροβιολογική ρύπανση και μόλυνση από παθογόνους μικροοργανισμούς καθώς και από ρυπάνσεις προερχόμενες από ανθρώπινες δραστηριότητες ή εγκαταστάσεις επικίνδυνες λόγω της γειτονίας τους με το έργο υδροληψίας. Στη ζώνη αυτή ει ναι δυνατόν συνήθεις ρύποι οι οποίοι λόγω της μικρής διαδρομής μέχρι το σημείο υδρομάστευσης να απειλήσουν τις εγκαταστάσεις υδροληψίας. Στη ζώνη αυτή δεν επιτρέπονται χρήσεις που δύνανται να βλάψουν άμεσα ή μελλοντικά τον ιαματικό πόρο και να επηρεάσουν τη διατήρηση της ποιότητας ή ποσότητας του ιαματικού φυσικού πόρου.

ΙΙΙη Ζώνη Μακρινή ή Επιτηρούμενης Προστασίας: Η ζώνη αυτή καθορίζεται με σκοπό την διατήρηση των ποσοτικών χαρακτηριστικών της ιαματικής πηγής και επιπλέον την ποιοτική προστασία, από επιφανειακές απορροές και από δύσκολα διασπώμενους ρύπους, της υδρογραφικής υπολεκάνης της υδροληψίας. Πρέπει να εξασφαλίζεται η ιαματική πηγή από σοβαρές βλάβες, ιδιαίτερα από μη ή δύσκολα διασπώμενες χημικές ουσίες, από ραδιενεργά υλικά και από άλλες ουσίες που μπορούν να αλλοιώσουν τη φυσική καθαρότητα του ιαματικού νερού.

Μέχρι την θεσμοθέτηση της λεπτομερής οριοθέτησης των ζωνών προστασίας της Ι.Π. Θερμής Λέσβου, που προβλέπεται στο άρθρο 9 του ν. 3498/2006, καθορίζονται στο παρόν ΣΧΟΟΑΠ, για τις εκτός σχεδίου πόλεως και ορίων οικισμών περιοχές, οι κάτωθι ζώνες προστασίας με τις επιτρεπόμενες ή μη χρήσεις:

Α) Περιοχή με στοιχείο ΠΕΠΔ 2-Α: ΙΙΙη Ζώνη Επιτηρούμενης Προστασίας Ιαματικής Πηγής Θερμής Λέσβου

Αφορά την ΙΙΙη Μακρινή Ζώνη ή Επιτηρούμενη Ζώνη, με βάσει την Υδρογεωλογική-Γεωλογική Μελέτη για την Αναγνώριση ως Ιαματικής της «πηγής Θερμής Λέσβου», για την εκτός σχεδίου και ορίων οικισμών περιοχές, με σκοπό την διατήρηση των ποσοτικών και ποιοτικών χαρακτηριστικών της Ι.Π. σε επίπεδο υδρογραφικής υπολεκάνης της υδροληψίας.

Η ζώνη χαράσσεται βάσει μορφολογικών κριτηρίων και περικλείει τις υδρολογικές υπολεκάνες των ρεμάτων Θερμής και Λουτρών, με σκοπό την αποφυγή μεταφερόμενης ρύπανσης από τους επιφανειακούς αποδέκτες προς τα κατάντη και κατείσδυση επιφανειακών υδάτων και άφιξη τους στη υδροληψία.

Στην ΠΕΠΔ 2-Α επιτρέπεται το σύνολο, σχεδόν, των δραστηριοτήτων που προβλέπονται στον Χωροταξικό και Πολεοδομικό Σχεδιασμό, με όρους "διατήρησης του περιβαλλοντικού και του γεωλογικού αποθέματος" και τηρείται η κείμενη λοιπή νομοθεσία για την προστασία των υδάτων. Στη Ζώνη αυτή δεν επιτρέπεται:

• Η εγκατάσταση ιδιαιτέρως οχλουσών και επικίνδυνων βιομηχανικών εγκαταστάσεων που εμπίπτουν στις διατάξεις της Οδηγίας 2012/18/ΕΕ (Seveso III) και οι βιομηχανικές εγκαταστάσεις υψηλής όχλησης, όπως αυτές ορίζονται στο Παράρτημα της κοινής υπουργικής απόφασης 3137/191/Φ.15/21-3-2012 (ΦΕΚ 1048/Β΄/2012).

• Η αλόγιστη χρήση λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων-αγροχημικών στη γεωργία καθώς και η χρήση παραπροϊόντων λιπασμάτων ως βελτιωτικών του εδάφους.

• Η εγκατάσταση μονάδων μεταποίησης αγροτικών προϊόντων με διάθεση αποβλήτων σε επιφανειακό αποδέκτη (υδατόρεμα).

• Η χωροθέτηση δραστηριοτήτων, όπως: ΧΥΤΑ ή ΧΥΤΥ, ΣΜΑ, αποθήκευσης και επεξεργασία ΑΕΚΚ, μονάδων διάλυσης και αδρανοποίησης ανακυκλούμενων υλικών.

• Κανενός είδους λατομικές, μεταλλευτικές ή εξορυκτικές δραστηριότητες και η δημιουργία δανειοθαλάμων και αποθεσιοθαλάμων αδρανών καθώς επίσης και η ανόρυξη γεωτρήσεων για την έρευνα ή παραγωγή γεωθερμικών ρευστών.

• Η αποθήκευση, απόρριψη και θάψιμο αποβλήτων, φυτοφαρμάκων, ορυκτελαίων και άλλων μη διασπώμενων ή δύσκολα διασπώμενων χημικών ουσιών καθώς και η διακίνηση/θάψιμο ραδιενεργών υλικών και επικίνδυνων καταλοίπων πυρομαχικών.

Β) Περιοχή με στοιχείο ΠΕΠΔ 2-Β: ΙΙη Ζώνη Ελεγχόμενης Προστασίας Ιαματικής Πηγής Θερμής Λέσβου

Αφορά την ΙΙη Ζώνη Ελεγχόμενης Προστασίας, με βάσει την Υδρογεωλογική-Γεωλογική Μελέτη για την Αναγνώριση ως Ιαματικής της «πηγής Θερμής Λέσβου», για την εκτός σχεδίου και ορίων οικισμών περιοχές, με σκοπό να προστατεύει το νερό από μικροβιολογική κυρίως ρύπανση προερχόμενη από ανθρώπινες δραστηριότητες ή εγκαταστάσεις επικίνδυνες λόγω της γειτονίας τους με την υδροληψία.

Η χάραξη της ζώνης βασίστηκε στη "γραμμή των 50 ημερών", δηλαδή στο γεγονός ότι οι παθογόνοι μικροοργανισμοί, μετά από διαδρομή στο υδροφόρο διάρκειας 50 ημερών, πεθαίνουν και είναι σύμφωνη με τα υδρογεωλογικά - υδροθερμικά δεδομένα της περιοχής καθώς εμπεριέχει την ισόθερμη των 20°C. Η ισόθερμη αυτή επιλέχτηκε ως κριτήριο επηρεασμού των επιφανειακών υδροφορέων των χαλαρών ιζημάτων από τη διάχυση του θερμού νερού προς το χαμηλό τμήμα της προσχωσιγενούς λεκάνης.

Στη ΙΙη Ζώνη Ελεγχόμενης Προστασίας (ΠΕΠΔ 2-Β), ισχύει το σύνολο των απαγορεύσεων που αφορούν στην ΙΙΙη Ζώνη (ΠΕΠΔ 2-Α).

Επιπλέον αυτών, δεν επιτρέπεται:

• Η ανόρυξη φρεάτων και γεωτρήσεων, εκτός αυτών που έχουν ερευνητικούς σκοπούς ή το νερό τους προορίζεται για χρήσεις υδροθεραπείας στις λουτρικές εγκαταστάσεις, με την προϋπόθεση του απολύτως ελεγχόμενου σχεδιασμού κατασκευής και αξιοποίησής τους.

• Έργα εμπλουτισμού των υπόγειων υδροφόρων.

• Κάθε εργασία εντός του παρακείμενου ρέματος Λουτρών, πέρα του προσεκτικού καθαρισμού του.

• Οι υπόγειες αποχετεύσεις ανεπεξέργαστων λυμάτων μέσω απορροφητικών βόθρων και υπεδάφιων πεδίων διάθεση λυμάτων.

• Η χωροθέτηση κοιμητηρίων και συνοδά αυτών έργα και εγκαταστάσεις

• Εγκαταστάσεις επεξεργασίας αποβλήτων οποιασδήποτε φύσης και όλων των κατηγοριών της Ομάδας 4 του Παραρτήματος IV της 1958/2012 υπουργικής απόφασης (ΦΕΚ 21/Β΄/2012), όπως ισχύει.

• Χώροι συγκέντρωσης και διακίνησης παλαιών μετάλλων ή προσωρινής συγκέντρωσης Οχημάτων Τέλους Κύκλου Ζωής (ΟΤΚΖ).

• Χώροι αποθήκευσης και διακίνησης οικοδομικών, δομικών υλικών που περιλαμβάνουν διακίνηση χύδην υλικών (άμμος, χαλίκι κ.ά.).

• Η εγκατάσταση κτηνοτροφικών μονάδων.

• Πρατήρια καυσίμων και συνεργεία αυτοκινήτων.

• Η εγκατάσταση και λειτουργία βιομηχανικών - βιοτεχνικών εγκαταστάσεων και δραστηριοτήτων υψηλής ρυπαντικής επικινδυνότητας.

• Η εγκατάσταση μετασχηματιστών και ηλεκτρικών εγκαταστάσεων που χρησιμοποιούν ρευστό μέσο ψύξης και μόνωσης.

• Παρεμβάσεις που μπορούν να μειώσουν το επιφανειακό κάλυμμα ή και να αποκαλύψουν τον φρεάτιο υδροφόρο ορίζοντα (αμμοληψίες, αργιλοληψίες κ.τλ.).

Λοιποί όροι και περιορισμοί

• Για τα όρια κατάτμησης και αρτιότητας αλλά και για τους λοιπούς όρους, ισχύουν τα προβλεπόμενα στις υποκείμενες ζώνες (Π.Ε.Π., Π.Ε.Π.Δ., Τ.Α.) του εξωαστικού χώρου.

• Όπου υπάρχει αλληλοκάλυψη ζωνών και περιοχών με οποιοδήποτε καθεστώς προστασίας, ισχύουν οι αυστηρότερες ρυθμίσεις για την προστασία του περιβάλλοντος.

• Γενικά δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε αντίστοιχη δραστηριότητα που μπορεί να αποτελέσει δυνητική πηγή ρύπανσης στην Ιαματική Πηγή Θερμής ίση ή μεγαλύτερη από τις παραπάνω ενδεικτικά αναφερόμενες και αυτό θα αποδεικνύεται από υδρογεωλογική μελέτη.

• Η χωροθέτηση ή εγκατάσταση ή επέκταση μιας από τις παραπάνω εν δυνάμει ρυπογόνου δραστηριότητας στις ανωτέρω ζώνες, πέραν των απαιτούμενων εγκρίσεων βάσει της κείμενης νομοθεσίας, θα επιτρέπεται μετά από σύμφωνη γνώμη της Επιτροπής Προστασίας Ιαματικών Φυσικών Πόρων και απόφαση του αρμόδιου οργάνου του ΕΟΤ, σύμφωνα με το ν. 3498/2006 (ΦΕΚ 230/Α΄/2006), όπως ισχύει.

• Εφόσον εκδοθεί το π.δ. που θα καθορίζει οριστικά τις ζώνες προστασίας του ιαματικού φυσικού πόρου ανάλογα με τα υδρογεωλογικά δεδομένα και το περιβάλλον της Ι.Π. Θερμής Λέσβου και ορίζει τα ειδικότερα μέτρα προστασίας για κάθε ζώνη, ιδίως οι περιορισμοί στις χρήσεις γης εντός της έκτασης κάθε ζώνης προστασίας, αυτά κατισχύουν των παρόντων.

• Επιβάλλεται κατά προτεραιότητα η 3βάθμια επεξεργασία των λυμάτων της Δ.Κ. Λουτρόπολης Θερμής και της Τ.Κ. Πύργων Θερμής, ή η μεταφορά τους στην ΕΕΛ Μυτιλήνης. Επίσης, είναι υποχρεωτική η 2βάθμια τουλάχιστον επεξεργασία όλων των λυμάτων από τουριστικές δραστηριότητες, βιοτεχνικών, εργαστηρίων κ.λπ.

• Επιτρέπεται η διανομή του ιαματικού νερού σε περισσότερες εγκαταστάσεις ιαματικού τουρισμού ή κέντρα θαλασσοθεραπείας ή αναζωογόνησης και σε άλλους τουριστικούς επενδυτές της περιοχής, προκειμένου να επανέλθει σταδιακά η φήμη της περιοχής ως κέντρο ιαματικής λουτροθεραπείας, γεγονός που θα την κάνει ελκυστικότερη και για μεγαλύτερες επενδύσεις.

Ο τρόπος και τα κριτήρια διανομής του ιαματικού φυσικού πόρου καθώς και οι προδιαγραφές κατασκευής και λειτουργίας των αναγκαίων για τη διανομή δικτύων, θα είναι σύμφωνα με τα οριζόμενα στην κείμενη νομοθεσία. Με βάση αυτό και σύμφωνα με το άρθρο 20 του ν. 4179/2013, οι φορείς, οι οποίοι αναλαμβάνουν την διανομή του ιαματικού πόρου έναντι οικονομικού ανταλλάγματος βαρύνονται με:

▪ Την κατασκευή των αναγκαίων τεχνικών έργων για την άντληση ή την διατήρηση ή βελτίωση της απόδοσης και διατήρηση της ποιότητας των ιαματικών φυσικών πόρων ή την προστασία αυτών.

▪ Την κατασκευή του δικτύου και των εγκαταστάσεων διανομής.

▪ Την εγκατάσταση μετρητών διανομής του ιαματικού φυσικού πόρου.

▪ Τη συντήρηση και ασφαλή λειτουργία των δικτύων διανομής και των αναγκαίων τεχνικών έργων.

Ο τρόπος και οι διαδικασίες ανάθεσης του έργου της διανομής σε τρίτους, καθώς και η διάθεση ιαματικών φυσικών πόρων για άλλες χρήσεις, όπως η εκμετάλλευση γεωθερμικής ενέργειας, ο τρόπος υπολογισμού του ανταλλάγματος του κυρίου του διατιθέμενου ιαματικού φυσικού πόρου, καθώς και του διανομέα για τις υπηρεσίες του, θα είναι σύμφωνα με τα οριζόμενα στην κείμενη νομοθεσία.

Για τα εντός των ορίων των οικισμών μέτρα και όροι προστασίας της Ιαματικής Πηγής «Θερμής Λέσβου», της Ιης Ζώνης Απόλυτης Προστασίας Ιαματικής Πηγής Θερμής Λέσβου, παρατίθενται στις διατάξεις της Πολεοδομικής οργάνωσης και ρύθμισης των οικιστικών υποδοχέων.

Β2γ. Π.Ε.Π.Δ. 3: Γεωργική Γη Μεγάλης Παραγωγικότητας (περιοχές με στοιχείο ΓΜΠ)

Στην περιοχή της Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής υπάρχουν λίγες πεδινές εκτάσεις και οι αρδευόμενες με συλλογικά δίκτυα βρίσκονται στην περιοχή του Κάμπου Θερμής καθώς και στην περιοχή της Πηγής.

Στην περιοχή του Κάμπου Θερμής, καλλιεργούνται αροτριαίες καλλιέργειες στην παραλιακή ζώνη και ελιές οι οποίες αναπτύσσονται και εκτείνεται και στις υπώρειες των λόφων που περιβάλλουν την πεδινή περιοχή. Στον Κάμπο της Θερμής καλλιεργούνται επίσης αρκετά

εσπεριδοειδή και λίγα άλλα οπωροφόρα δέντρα σε εναλλαγή με τους ελαιώνες. Οι πορτοκαλεώνες του Κάμπου Θερμής είναι από τους σημαντικότερους της Λέσβου.

Στην περιοχή της Πηγής, επικρατούν κυρίως καλλιέργειες ελιάς, οι οποίες αναπτύσσονται μέχρι τα φυσικά όρια της βλάστησης με τις εκτάσεις τραχείας Πεύκης που αναπτύσσεται στα μεγαλύτερα υψόμετρα των βουνοσειρών γύρω από την πεδινή περιοχή.

Αναμένεται η σχετική εντατικοποίηση της γεωργίας στις περιοχές του Κάμπου Θερμής και της Πηγής, όταν πραγματοποιηθούν τα αρδευτικά έργα εκσυγχρονισμού που προγραμματίζονται από το Δήμο Λέσβου.

Για τον οριστικό καθορισμό των γεωγραφικών ορίων της Γης υψηλής παραγωγικότητας απαιτείται η έκδοση σχετικής κοινής υπουργικής απόφασης ύστερα από εισήγηση της Δ/νσης Αγροτικής οικονομίας της Περιφέρειας. Μέχρι τότε το ΣΧΟΟΑΠ οριοθετήθηκαν μόνο οι συλλογικά αρδευόμενες ή οι προς άρδευση με δίκτυα περιοχές της Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής και χαρακτηρίστηκαν «γαίες μεγάλης παραγωγικότητας».

Συγκεκριμένα οι περιοχές που οριοθετήθηκαν με στοιχείο ΓΜΠ, βρίσκονται:

α) στην πεδιάδα του «Κάμπου» Θερμής και

β) στην μικρή κοιλάδα νοτιοανατολικά του οικισμού της Πηγής.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

▪ αγροτικές - γεωργικές αποθήκες και εγκαταστάσεις,

▪ επαγγελματικά εργαστήρια και μονάδες μεταποίησης (ν. 3982/2011) τοπικά παραγομένων προϊόντων (αγροτικών κ.λπ.) χαμηλής όχλησης και δυναμικότητας μικρότερης από 50HP ή 37KW, οικοτεχνίες (αρθ. 56 του ν. 4235/2014) μετά από έγκριση από τις αντίστοιχες αρμόδιες υπηρεσίες,

▪ πολυλειτουργικά αγροκτήματα (αρθ. 52 του ν. 4235/2014),

▪ κατοικία,

▪ αγροτουριστικά καταλύματα, τουριστικές επαύλεις ή αυτοεξυπηρετούμενα τουριστικά καταλύματα ενοικιαζόμενα δωμάτια (μη κύρια τουριστικά καταλύματα),

▪ θερμοκήπια,

▪ γεωτρήσεις και αντλητικές εγκαταστάσεις,

▪ φρέατα και υδατοδεξαμενές, πλην των υδατοδεξαμενων επί υποστυλωμάτων,

▪ κτίρια και εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων οικισμών, βάσει κριτηρίων απόστασης από οικιστικές περιοχές, ευαίσθητες οικολογικά περιοχές και από τυχόν άλλες περιοχές με ίδιο καθεστώς προστασίας.

Όρια κατάτμησης και αρτιότητας

Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε 6 στρέμματα, εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1α του άρθρου 1 του π.δ. της 24/31-5-1985 (ΦΕΚ 270 Δ'). Κατ' εξαίρεση, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα κατά παρέκκλιση, γήπεδα έκτασης τουλάχιστον 4 στρεμμάτων, τα οποία κατά την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσης σε ΦΕΚ, θεωρούνται κατά κανόνα άρτια και οικοδομήσιμα, σύμφωνα με τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις.

Λοιποί όροι και περιορισμοί

• Τα νέα κτίρια με χρήση κατοικία, θα πρέπει να έχουν μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια 100τ.μ. και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 7,50 μ., μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης (η οποία δεν μπορεί να υπερβαίνει σε ύψος το 1,20μ. Το ύψος των κτισμάτων από το έδαφος μετράται σύμφωνα με τον ΝΟΚ ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79Α').

• Για τα θερμοκήπια ισχύει η παρ. 2 του άρθρου 2 του π.δ. της 24-5-1985.

• Για τις αντλητικές εγκαταστάσεις, φρέατα, υδατοδεξαμενές πλην των υδατοδεξαμενών επί υποστυλωμάτων, ισχύουν τα οριζόμενα στο άρθρο 3 του ως άνω π.δ.

• Οι γεωτρήσεις επιβάλλεται να γίνονται έπειτα από σύμφωνη γνώμη της οικείας Δ/νσης Υδάτων, προκειμένου να προστατευτεί ο υδροφόρος ορίζοντας και πάντα σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 1898/86/2011 απόφαση του Γ.Γ. της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου (ΦΕΚ 384/Β΄/2011) και συμβατότητα με το Σχέδιο Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Νήσων Αιγαίου (ΦΕΚ 2019/Β΄/17-9-2015), όπως ισχύει.

• Για βιομηχανικές και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις καθώς και για επαγγελματικά εργαστήρια, ορίζεται μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια 400 τ.μ.

• Κατά τα άλλα, ισχύουν οι διατάξεις για την εκτός ορίων οικισμού δόμηση (ΦΕΚ 270 Δ΄ 1985), όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν κατά τον χρόνο έκδοσης της οικοδομικής άδειας καθώς και οι Γενικές και οι Μεταβατικές διατάξεις του ΣΧΟΟΑΠ,.

• Για τη χωροθέτηση όλων των δραστηριοτήτων θα προηγείται σχετική γνωμοδότησης της αρμόδιας Επιτροπής ΠΕΧΩΠ και της οικείας Δ/νσης Αγροτικής Οικονομίας Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου.

Β2δ. Π.Ε.Π.Δ. 3: Απλή Αγροτική Γη γεωργικών και κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων (περιοχές με στοιχείο ΑΓ)

Πρόκειται για τις περιοχές, που καταλαμβάνουν την υπολειπόμενη έκταση της Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής, εκτός των οριοθετημένων οικισμών και των οριοθετημένων, με το παρόν ΣΧΟΟΑΠ, περιοχών ή ζωνών, που ως επί το πλείστον καλύπτονται από ελαιώνες, βοσκοτόπους και άγονες εκτάσεις.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

• Κατοικία

• Τουριστικές επαύλεις ή αυτοεξυπηρετούμενα τουριστικά καταλύματα, ενοικιαζόμενα δωμάτια (μη κύρια τουριστικά καταλύματα), αγροτουριστικά καταλύματα

• Τουριστικές δραστηριότητες ήπιας ανάπτυξης (με ανώτατο συντελεστή δόμησης 0,05) ως οργανωμένοι υποδοχής τουριστικών δραστηριοτήτων του ν. 4179/2013, που συνδέονται λειτουργικά με εγκαταστάσεις και υποδομές ανάδειξης και αξιοποίησης περιβαλλοντικών, γεωλογικών, γεωμορφολογικών, αρχιτεκτονικών, ιστορικών, θρησκευτικών ή πολιτιστικών στοιχείων της Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής.

• Καταστήματα, πολυκαταστήματα, υπεραγορές.

• Αγροτικές - γεωργικές αποθήκες και εγκαταστάσεις.

• Γεωργοκτηνοτροφικές εγκαταστάσεις του άρθρου 2 του π.δ. 24-5-1985.

• Θερμοκήπια και Πολυλειτουργικά Αγροκτήματα (αρθ. 52 του ν. 4235/2014).

• Δυνατότητα δημιουργίας/ίδρυσης Κτηνοτροφικού Πάρκου ή Περιοχής Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγω-

γικών Δραστηριοτήτων της κτηνοτροφίας, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, τουλάχιστον στους δημοτικούς βοσκοτόπους, για την ενίσχυση από την νέα Κ.Α.Π.

• Επαγγελματικά εργαστήρια, βιοτεχνικές μονάδες χαμηλής όχλησης και οικοτεχνίες του άρθ. 56, ν. 4235/2014.

• Αντλητικές εγκαταστάσεις, φρέατα, υδατοδεξαμενές του άρθρου 3 του π.δ. 24-5-1985 πλην υδατοδεξαμενών επί υποστυλωμάτων.

• Κτίρια και εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας του άρθρου 7 του ως άνω π.δ. και δραστηριότητες με ανάγκη χωροθέτησης σε άμεση επαφή ή εξάρτηση με το θαλάσσιο μέτωπο (ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/2009), που πληρούν και τα σχετικά κριτήρια του ΠΠΧΣΑΑ Β. Αιγαίου.

• Εγκαταστάσεις Ε.Ρ.Τ., Ο.Τ.Ε., κλπ. του άρθρου 8 του ως άνω π.δ.

• Βιομηχανικές - βιοτεχνικές μονάδες μέσης όχλησης σχετικές με την επεξεργασία και μεταποίηση τοπικών προϊόντων του πρωτογενούς τομέα και με την προϋπόθεση ότι χωροθετούνται σε απόσταση μεγαλύτερη των 500 μέτρων από τα όρια οικισμών, από τις προς πολεοδόμηση περιοχές και περιοχών Τουρισμού - Αναψυχής.

• Εμπορικές εκθέσεις και εκθεσιακά κέντρα.

• Εμπορικές αποθήκες.

• Πρατήρια καυσίμων, υγραερίου.

• Χώροι συνάθροισης κοινού.

• Αναψυκτήρια - κέντρα εστίασης.

• Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

• Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας - περίθαλψη.

• Εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς.

• Εκπαιδευτήρια, ευαγή ιδρύματα του άρθρου 5 του π.δ. 6-10-1978.

• Κατασκηνώσεις του άρθρου 8 του π.δ. 6-10-1978.

• Αθλητικές εγκαταστάσεις.

• Αποθήκες οικοδομικών υλικών.

Όρια κατάτμησης και αρτιότητας

• Για το κατώτατο όριο αρτιότητας και κατάτμησης, ισχύει η παρ. 1 του άρθρου 1 του π.δ. της 24-5-1985, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Στην περιοχή με στοιχείο ΑΓ δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 1 του π.δ. της 24-5-1985.

• Ως κατώτατο όριο αρτιότητας για τις τουριστικές εγκαταστάσεις ορίζονται τα 10 στρέμματα ενώ η μέγιστη πυκνότητα για ξενοδοχεία 5*, 4* και 3* αστέρων αντιστοιχεί σε 8, 9 και 10 κλίνες / στρέμμα. Εφόσον εγκριθεί νέο ΕΠΧΣΑΑ για τον Τουρισμό, θα κατισχύει του παρόντος.

• Εφ' όσον τα γήπεδα βρίσκονται εντός περιοχών NATURA 2000 ισχύουν ελάχιστη επιφάνεια αρτιότητας και κατάτμησης: 10στρ., σύμφωνα με τον ν. 3937/2011, εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά της παρ. 1, του άρθρου 1, του π.δ. 24.05.1985. Τα κατά παρέκκλιση άρτια και οικοδομήσιμα να ακολουθούν τις διατάξεις της παρ. 2α, άρθρο 9, του ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α΄/2011).

Λοιποί όροι και περιορισμοί

• Για τα πολυκαταστήματα, τις υπεραγορές, τις εμπορικές εκθέσεις και εκθεσιακά κέντρα και τις εμπορικές αποθήκες, ισχύει Συντελεστής Δόμησης ίσος με το 80% του αντίστοιχου ισχύοντος συντελεστή στην εκτός σχεδίου δόμηση. Κατά τα λοιπά, ισχύουν οι όροι δόμησης του π.δ. 24-5-1985.

• Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια κατοικιών ορίζεται σε 150τ.μ.

• Ανώτατος συντελεστής δόμησης για Τουριστικές δραστηριότητες ήπιας ανάπτυξης ορίζεται σε 0,05.

• Μέγιστος Συντελεστής Δόμησης για βιομηχανικές - βιοτεχνικές μονάδες χαμηλής όχλησης ορίζεται σε 0,6.

• Η διάνοιξη νέων γεωτρήσεων επιβάλλεται να γίνεται έπειτα από σύμφωνη γνώμη της οικείας Δ/νσης Υδάτων, προκειμένου να προστατευτεί ο υδροφόρος ορίζοντας και πάντα σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 1898/86/2011 Απόφαση του Γ.Γ. της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου (ΦΕΚ 384/Β΄/2011) και συμβατότητα με το Σχέδιο Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Νήσων Αιγαίου (ΦΕΚ 2019/Β΄/17-9-2015), όπως ισχύει.

• Επιβάλλεται, η οριοθέτηση και διαχείριση των βοσκοτόπων με γνώμονα την βοσκοϊκανότητά τους και σε εφαρμογή του Κώδικα Ορθής Γεωργικής Πρακτικής (ορθολογική χρήση βόσκησης), σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Απαραίτητη, η άμεση κατάρτιση Διαχειριστικών Σχεδίων Βόσκησης (ν. 4351/2015) για τη ορθολογική διαχείριση τουλάχιστον στους δημοτικούς βοσκοτόπους.

• Για τις λοιπές επιτρεπόμενες χρήσεις, εφαρμόζονται οι εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης, καθώς και οι ρυθμίσεις για την κτηνοτροφία και τις κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις του ν. 4056/2012, όπως ισχύει και οι ρυθμίσεις για τις πέριξ των λατομικών περιοχών ζώνες όπου επιτρέπονται οι εγκαταστάσεις που έχουν άμεση σχέση με τη λατομική δραστηριότητα και ειδικότερα εγκαταστάσεις επεξεργασίας των προϊόντων εξόρυξης και λοιπών κατεργασιών καθετοποίησης της εξορυκτικής δραστηριότητας.

Β3. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

Β3α Περιοχές Τουρισμού - Αναψυχής

Εντός της Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής και εκτός των οικισμών και των προς πολεοδόμηση περιοχών, καθορίζονται τρεις ζώνες τουρισμού - αναψυχής (περιοχές με στοιχείο ΤΑ).

Η πρώτη περιοχή με στοιχείο ΤΑ1, αφορά την παραθαλάσσια έκταση σε επαφή με την περιοχή "Σάρλιτζα" - "Χωράφα" που βρίσκεται η Ιαματική Πηγή της Θερμής και το βόρειο όριο του οικισμού Παραλίας Θερμής που συμπίπτει με το ρέμα Λουτρών.

Οι περιοχές με στοιχείο ΤΑ2, αφορούν μία περιοχή που αποτελεί συνέχεια της ΤΑ1 προς βορρά έως τον Αγ. Γεώργιο κατά μήκος του παραλιακού μετώπου (περιοχή "Κάμπος" - "Αγ. Γιώργης") και τρεις (3) μικρές παράκτιες εκτάσεις ανάμεσα στις προς πολεοδόμηση περιοχές των Πύργων Θερμής (θέσεις "Βότσαλα", "Κανόνι" και "Καμίνια").

Η τρίτη, είναι μικρής έκτασης περιοχή με στοιχείο ΤΑ3, που βρίσκεται νότια του οικισμού της Σκάλας Μυστεγνών στην θέση "Αγ. Σωτήρα".

Β3α1 Περιοχή με στοιχείο ΤΑ 1

Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 11 του ν. 4844/1930 περί Ιαματικών Πηγών (ΦΕΚ 268/Α΄/4.8.1930), οι εκτάσεις γύρω από τις Ιαματικές Πηγές, σε ακτίνα 500 μέτρων από αυτές, αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα αυτών και διατίθενται για την εκμετάλλευση και αξιο-

ποίηση τους. Έτσι σ' αυτή την περιοχή, δύναται να δημιουργηθούν Μονάδες Ιαματικής Θεραπείας και Κέντρο Ιαματικού Τουρισμού - Θερμαλισμού, όπως αυτές καθορίστηκαν από τον ν. 3498/2006 και γενικά εγκαταστάσεις αξιοποίηση ιαματικών πηγών, με έμφαση τη χρήση του ιαματικού νερού για λόγους υγείας (προληπτικούς ή θεραπευτικούς), ιαματικής θεραπείας (αποκατάσταση ατόμων με κινητικά προβλήματα, ατόμων με προβλήματα παχυσαρκίας, κ.α.). και την αναζωογόνηση (ευεξία και αισθητική σώματος). Τέτοια μπορεί να είναι τα Κέντρα Υδατοθεραπείας Ιαματικού Ύδατος (Κ.Υ.Ι.Υ.) ή άλλες εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής, ενώ κρίνεται σκόπιμη η διανομή του ιαματικού νερού και σε μικρότερους επενδυτές και στα ξενοδοχεία της περιοχής.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

• Τουριστικά καταλύματα και εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής, ήτοι:

▪ Ξενοδοχεία - Τουριστικά καταλύματα κάθε είδους.

▪ Εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής (κέντρα υδροθεραπείας θαλασσοθεραπείας, λουτροθεραπείας, συνεδριακά κέντρα, κ.α.).

▪ Εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης λουομένων.

▪ Μονάδες ιαματικής Θεραπείας και Κέντρα ιαματικού τουρισμού - θερμαλισμού, σύμφωνα με τον ν. 3498/2006, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

▪ Χώροι οργανωμένης κατασκήνωσης (κάμπινγκ).

▪ Λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις και επιχειρήσεις.

• Σύνθετα τουριστικά καταλύματα, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 2 του ν. 2160/1993, όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 8 του ν. 4002/2011.

• Κατοικία.

• Εμπορικά καταστήματα, γραφεία και καταστήματα παροχής υπηρεσιών.

• Εστιατόρια και λοιπά κέντρα εστίασης.

• Αναψυκτήρια.

• Κέντρα διασκέδασης - αναψυχής.

• Χώροι συνάθροισης κοινού.

• Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

• Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας - περίθαλψη.

• Θρησκευτικοί χώροι.

• Γήπεδα στάθμευσης.

• Αθλητικές εγκαταστάσεις.

• Εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς.

• Συνεδριακά κέντρα.

• Γεωργικές αποθήκες και εγκαταστάσεις.

• Εγκαταστάσεις ύδρευσης - αποχέτευσης.

• Αντλητικές εγκαταστάσεις, φρέατα και υδατοδεξαμενές, πλην των υδατοδεξαμενών επί υποστυλωμάτων.

• Πολυλειτουργικά αγροκτήματα και οικοτεχνίες που διαθέτουν φυτικό κεφάλαιο (αρθ. 52 και 56 αντίστοιχα του ν. 4235/2014).

Εντός της έκτασης αυτής είναι δυνατή και προτείνεται η δημιουργία Οργανωμένου Υποδοχέα Τουριστικών Δραστηριοτήτων, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 4179/2013.

Β3α2 Περιοχές με στοιχείο ΤΑ 2 και ΤΑ 3

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

• Τουριστικά καταλύματα μέχρι 100 κλινών και εγκαταστάσεις ήτοι:

▪ Ξενοδοχεία - Τουριστικά καταλύματα κάθε είδους.

▪ Εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής.

▪ Εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης λουομένων.

▪ Χώροι οργανωμένης τουριστικής κατασκήνωσης (κάμπινγκ).

▪ Λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις.

• Κατοικία.

• Εμπορικά καταστήματα, γραφεία και καταστήματα παροχής υπηρεσιών.

• Εστιατόρια και λοιπά κέντρα εστίασης.

• Αναψυκτήρια.

• Κέντρα διασκέδασης - αναψυχής.

• Χώροι συνάθροισης κοινού.

• Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

• Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας - περίθαλψη.

• Θρησκευτικοί χώροι.

• Γήπεδα στάθμευσης.

• Αθλητικές εγκαταστάσεις.

• Συνεδριακά κέντρα.

• Αγροτικές - Γεωργικές αποθήκες και εγκαταστάσεις.

• Θερμοκήπια, μόνο στην περιοχή Κάμπος έως Αγ. Γεώργιο.

• Εγκαταστάσεις ύδρευσης - αποχέτευσης.

• Αντλητικές εγκαταστάσεις, φρέατα και υδατοδεξαμενές, πλην των υδατοδεξαμενών επί υποστυλωμάτων.

• Πολυλειτουργικά αγροκτήματα και οικοτεχνίες, που διαθέτουν φυτικό κεφάλαιο (αρθ. 52 και 56 αντίστοιχα του ν. 4235/2014).

Όρια κατάτμησης και αρτιότητας περιοχές με στοιχεία ΤΑ 1, 2 και 3

Ως κατώτατο όριο αρτιότητας για τις τουριστικές εγκαταστάσεις ορίζονται τα 10 στρέμματα εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1 του άρθρου 1 του π.δ. της 24/31-5-1985 (ΦΕΚ 270 Δ'), ενώ η μέγιστη πυκνότητα για ξενοδοχεία πέντε, τεσσάρων και τριών αστέρων αντιστοιχεί σε 8, 9 και 10 κλίνες / στρέμμα. Εφόσον εγκριθεί νέο ΕΠΧΣΑΑ για τον Τουρισμό, θα κατισχύει του παρόντος. Για τις υπόλοιπες χρήσεις, ισχύουν τα προβλεπόμενα από το π.δ. 24-5-1985 εκτός της παραγράφου 2 του άρθρου 1.

Κατά τα λοιπά, οι όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπομένων χρήσεων ακολουθούν τις διατάξεις της νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση και την κάθε χρήση, όπως εκάστοτε ισχύει, τον υπερκείμενο χωροταξικό σχεδιασμό και τις γενικές διατάξεις του παρόντος.

Λοιποί όροι και περιορισμοί

• Μέγιστη επιφάνεια αγροτικών αποθηκών 50 τ.μ. και μέγιστο ύψος 3,5 μέτρα, μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης.

• Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης και όσα θέματα δεν ρυθμίζονται διαφορετικά από τα παραπάνω, εφαρμόζονται συμπληρωματικά οι διατάξεις του από 24-5-1985 π.δ. (ΦΕΚ 270/Δ/1985) και του π.δ. 6-10-1978, όπως ισχύουν κατά τον χρόνο έκδοσης της οικοδομικής άδειας, καθώς και οι Γενικές Διατάξεις της παρούσης μελέτης.

• Επιβάλλεται ο καθορισμός των οριογραμμών των υδατορεμάτων, στις περιοχές Τουρισμού - Αναψυχής και

κατά προτεραιότητα στους δυο (2) χειμάρρους της περιοχής ΤΑ 1 και στον χείμαρρο Τενέγια της περιοχής ΤΑ 2.

• Στις περιοχές με στοιχείο ΤΑ επιτρέπεται να περιλαμβάνονται δάση και δασικές εκτάσεις οι οποίες διατηρούν τον χαρακτήρα τους. Σε περιπτώσεις αλληλοεπικάλυψης ζώνης ΠΕΠ 1 με περιοχή ΤΑ για τις μη δασικές περιοχές εντός Π.Ε.Π. 1, ισχύουν οι χρήσεις και οι όροι της ΤΑ.

• Στην περιοχή ΤΑ1 και στις δύο περιοχές ΤΑ2 που είναι όμορες με τον αρχαιολογικό χώρο Α1 Προϊστορική Θερμή, θα πρέπει οι προτεινόμενες εγκαταστάσεις να συνάδουν με τη φυσιογνωμία της περιοχής και να εγκρίνονται από τις αρμόδιες επιτροπές.

Β4 ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ/ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΜΕΣΗΣ ΚΑΙ ΧΑΜΗΛΗΣ ΟΧΛΗΣΗΣ ΚΑΙ ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟΥ

Η έλλειψη χωροταξικού σχεδιασμού και η ανυπαρξία οριοθετημένων και οργανωμένων περιοχών για την προσέλκυση εγκαταστάσεων του δευτερογενούς τομέα, έχει ωθήσει τη διασπορά τους στον εξωαστικό χώρο - κυρίως γεωργικές περιοχές- σε όλο το νησί. Προτεραιότητα στην προτίμηση για τέτοιες εγκαταστάσεις, έχουν οι κύριοι οδικοί άξονες ο περιαστικός χώρος των ισχυρότερων οικιστικών κέντρων.

Η περιοχή της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής, που δεν διασχίζεται από τους άξονες που συνδέουν το μεγαλύτερο μέρος του νησιού με τη Μυτιλήνη, δεν υφίσταται μεγάλες πιέσεις.

Υπάρχει μια περιοχή επί της επαρχιακής οδού Πηγής - Λάμπου Μύλων, της οποίας ένα τμήμα βρίσκεται εντός των ορίων της Δ.Ε. και η οποία κρίνεται κατάλληλη για τη χωροθέτηση βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων μέσης και χαμηλής όχλησης. Η περιοχή αυτή, έχει χωροθετηθεί και οριοθετηθεί με τη μελέτη ΣΧΟΟΑΠ της Δ.Ε. Ευεργέτουλα, αλλά θα λειτουργήσει στην κατεύθυνση της αποσυμφόρησης από πιέσεις και στην Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής ή και στη Δ.Ε. Μυτιλήνης (π.χ. μετεγκατάσταση Πυρηνελαιουργείο Σκάλας Παμφίλων).

Εντός της παραπάνω περιοχής, είναι δυνατόν να ιδρυθεί μελλοντικά Επιχειρηματικό Πάρκο Ενδιάμεσου Βαθμού Οργάνωσης (Ε.Π.Ε.Β.Ο.), χωρίς να απαιτείται η πολεοδόμησή του, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία: ν. 3982/2011 (ΦΕΚ 143Α΄/17-06-2011). Απαραίτητη προϋπόθεση για την ίδρυση ενός Ε.Π.Ε.Β.Ο. είναι η διασφάλιση της σύμφωνης γνώμης τουλάχιστον του 50% των τυχόν εγκατεστημένων επιχειρήσεων και των ιδιοκτητών του 30% του εμβαδού της προτεινόμενης έκτασης.

Επιτρεπόμενες χρήσεις είναι οι χρήσεις των άρθρων 5 και 7 του π.δ. 23-2-1987 (ΦΕΚ 166/Δ΄/6-3-1987) και συγκεκριμένα:

1. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.

2. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.

3. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης.

4. Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης.

5. Πρατήρια καυσίμων, υγραερίου.

6. Γραφεία

7. Εστιατόρια, αναψυκτήρια, χώροι συνάθροισης κοινού, κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, αθλητικές εγκαταστάσεις, κατοικία, επιτρέπονται μόνο για το προσωπικό υπό την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των παραπάνω επιτρεπομένων χρήσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σ' αυτές και προσμετρώνται στο συντελεστή δόμησης και στη συνολικά επιτρεπόμενη επιφάνεια ορόφων, η δε αδειοδότησή τους δεν μπορεί να προηγείται της αδειοδότησης του κτιρίου της κύριας χρήσης. Το ποσοστό επί της συνολικής εκμετάλλευσης, δεν μπορεί να υπερβαίνει το 30%.

8. Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου

9. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων, εκθεσιακά κέντρα.

10. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς.

Λοιποί όροι και περιορισμοί

• Ισχύουν οι όροι και οι περιορισμοί που προβλέπονται από την νομοθεσία για την εκτός σχεδίου δόμηση (π.δ. 24-5-1985).

• Πριν από κάθε χωροθέτηση δραστηριότητας να προηγείται έγκριση της Εφορείας Αρχαιοτήτων Λέσβου και γνωμοδότηση της Επιτροπής ΠΕΧΩΠ της Δ/νσης Αγροτικής Οικονομίας Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου.

Β5. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΜΕ ΙΔΙΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

Εντός των ορίων της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής υπάρχουν μικρά τμήματα ευρύτερων οριοθετημένων περιοχών, τα οποία προστατεύονται από τη νομοθεσία με ίδιο καθεστώς ειδικής προστασίας.

Στις περιοχές αυτές, πέραν των όρων και περιορισμών σε δόμηση, δραστηριότητες και χρήσεις γης, που προτείνονται από το ΣΧΟΟΑΠ ισχύουν σωρευτικά και οι περιορισμοί, που καθορίζονται από τη νομοθεσία που αφορά στην ειδική προστασία αυτών των περιοχών.

Πρόκειται για αρχαιολογικές περιοχές, προστατευόμενες περιοχές του Δικτύου Natura 2000 και τις περιοχές Καταφυγίων Άγριας Ζωής (ΚΑΖ) καθώς και για τις περιοχές Ιαματικών Φυσικών Πόρων - Θερμοπηγές.

Οι περιοχές αυτές, σημειώνονται στο ΧΑΡΤΗ Π2, κλ. 1:25.000.

Β5α Αρχαιολογικές περιοχές

• Η συγκεκριμένη περιοχή αφορά την Ζώνη Β' Προστασίας του αρχαιολογικού χώρου Θερμής, όπως αυτή καθορίστηκε με την ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ20/505142679/18-10-1994 (ΦΕΚ 865 Β'/23 -11-1994) (καθορισμός ζώνης Α' και ζώνης Β' και επέκταση ορίου της Ζώνης Α' εντός θαλάσσης) και την ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ20/25633/1436/02-06-1999 (ΦΕΚ 1350 Β'/01 -1107-1999 (τροποποίηση ορίου). Στην επιμήκη αυτή ζώνη με την κήρυξη του αρχαιολογικού χώρου της «Χωράφας» παραλίας Θερμής, έχει προστεθεί μικρός θύλακας. (ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ20/46530/1926/26-11-1986 ΦΕΚ 928/Β΄/31-12-1986).

Εντός των ορίων της ως άνω περιοχής, για οποιαδήποτε δόμηση ή δραστηριότητα, συμπεριλαμβανομένης και της κατασκευής έργων υποδομής, απαιτείται προηγούμενη έγκριση από την αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων, που ασκεί τον έλεγχο κάθε δραστηριότητας, σύμφωνα με τον ν. 3028/2002 (153/Α΄/2002).

• Επειδή στο πλαίσιο του έργου «Βελτίωση 9ης Επαρχιακής οδού Θερμής - Πηγής - Λάμπου Μύλων (διακλάδωση 36ης Ε.Ο. - Πηγής)», που εκτελέστηκε στη συγκεκριμένη περιοχή αποκαλύφθηκαν αρχαία μεγάλης σημασίας, για λόγους προστασίας τους σε όλο το μήκος του δρό-

μου και σε έκταση περίπου 500 μ. εκατέρωθεν αυτού, πριν από οποιαδήποτε δραστηριότητα, οικοδομική ή μη, πρέπει να ζητείται η σύμφωνη γνώμη της Εφορείας Αρχαιοτήτων Λέσβου.

• Όπου υπάρχει αλληλοκάλυψη ζωνών και περιοχών με οποιοδήποτε καθεστώς προστασίας, ισχύουν οι αυστηρότερες ρυθμίσεις για την προστασία του περιβάλλοντος.

Β5β Προστατευόμενες περιοχές Δικτύου NATURA 2000

Σύμφωνα με την κοινή υπουργική απόφαση 50743/2017 (ΦΕΚ 4432/Β'/15-12-2017) «Αναθεώρηση εθνικού καταλόγου περιοχών του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura 2000» στην περιοχή της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής έχουν καθορισθεί οι παρακάτω περιοχές:

α. GR:41100009 ΖΕΠ:"Νησίδες Λέσβου (Σύμπλεγμα Τομαρονήσιον, Κώδωνας, Άγιος Γεώργιος, Γλαρονήσι, κ.λπ.) και Θαλάσσια Περιοχή)", έκτασης 8.364,15 ha, που περιλαμβάνει την θαλάσσια περιοχή από το ακρ. "Αγία Σωτήρα" (Σκάλα Μιστεγνών) έως το Ακρ. "Κόρακα" (Δ.Ε. Μανταμάδου) μαζί με τις νησίδες Τομαρονήσια (Τοκμάκια), Κύδωνας κ.α.

β. GR:4110011 ΖΕΠ: «Όρος Όλυμπος Λέσβου» έκτασης 14.787,89 ha που αφορά ένα μικρό τμήμα στην περιοχή «Βάστρια» της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής.

γ. GR:4110015 πΤΚΣ: «Θαλάσσια περιοχή νησίδων Τοκμάκια» έκτασης 6.194 ha, η οποία αφορά νέα προστατευτέα περιοχή που περιλαμβάνει τη θαλάσσια περιοχή από το Ακρ. Μαραγκός (Σκάλα Ν. Κυδωνιών) έως το Ακρ. Κόρακα (Δ.Ε. Μανταμάδου).

Σύμφωνα με την υφιστάμενη νομοθεσία ο χαρακτηρισμός των περιοχών του Δικτύου Natura 2000 γίνεται με την έκδοση π.δ/γματος σε εφαρμογή Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης. Κατά συνέπεια, μετά την έκδοση του εν λόγω π.δ/γματος οι όροι και περιορισμοί για τις περιοχές που περιλαμβάνουν περιοχές NATURA 2000 θα πρέπει να εναρμονιστούν με τα αναφερόμενα στο π.δ/γμα.

Για τις προαναφερόμενες περιοχές δεν έχει εκπονηθεί Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη (ΕΠΜ) ή Ειδική Έκθεση για την ενταχθούν σε κατηγορίες προστασίας του ν. 3937/2011 και να θεσμοθετούν ρυθμίσεις, όροι και περιορισμοί των χρήσεων γης στις προστατευόμενες περιοχών με π.δ., που να συμβάλουν στοχευόμενα στην προστασία τους.

Πρόσφατα, με τον ν. 4519/2018 (ΦΕΚ 25/Α'/20-2-2018) θεσπίσθηκαν οι Φορείς Διαχείρισης Προστατευόμενων Περιοχών. Οι προστατευτέες περιοχές της περιοχής μελέτης υπάγονται στο «Φορέα Διαχείρισης Προστατευόμενων Περιοχών Βορείου Αιγαίου» με έδρα την Μυτιλήνη.

Μέχρι την έκδοση εν λόγω π.δ/γματος, οι ρυθμίσεις για την προστασία και διαχείριση των περιοχών του Δικτύου Natura 2000 τίθενται στο άρθρο 9 του ν. 3937/2011«Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 60/Α΄/31-3-2011), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, τις διατάξεις του άρθρου 4 της κοινής υπουργικής απόφασης 33318/3028/1998 (ΦΕΚ 1289 Β'/11-12-1998) και την κοινή υπουργική απόφαση 37338/2010 (ΦΕΚ 1495/Β΄/2010), βάζοντας περιορισμούς στις χρήσεις γης και στους όρους δόμησης.

Εντός των ορίων των περιοχών του Δικτύου Natura 2000 ισχύουν τα εξής:

- Απαγορεύεται η εγκατάσταση ιδιαιτέρως οχλουσών και επικίνδυνων βιομηχανικών εγκαταστάσεων που εμπίπτουν στις διατάξεις της Οδηγίας 2012/18/ΕΕ (Seveso III).

- Απαγορεύεται η εγκατάσταση βιομηχανικών εγκαταστάσεων υψηλής όχλησης, όπως αυτές ορίζονται στο Παράρτημα της κοινής υπουργικής απόφασης 3137/191/Φ.15/21-3-2012 (ΦΕΚ 1048/Β΄/2012).

- Δεν επιτρέπεται η αλιεία με δίχτυα τράτας, δράγες, πεζότρατες ή παρόμοια δίχτυα και με στατικά δίχτυα πάνω από κοραλλιογενή ενδιαιτήματα και ασβεστοφυκικούς βυθούς.

- Απαγορεύεται η εγκατάσταση και λειτουργία ιχθυοκαλλιεργειών σε λιβάδια ποσειδωνίας.

Οι αρμόδιες Λιμενικές Αρχές οφείλουν, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων τους για τον έλεγχο της εφαρμογής της αλιευτικής νομοθεσίας, να μεριμνούν με την παροχή κατάλληλων οδηγιών για την αποτροπή περιστατικών θανάτωσης των θαλασσοπουλιών που αποτελούν είδη χαρακτηρισμού εξαιτίας της παγίδευσης σε αλιευτικά εργαλεία.

Μετά την έγκριση των Σχεδίων Διαχείρισης των ειδών χαρακτηρισμού στις ΖΕΠ δύναται να καθοριστούν από τις αρμόδιες Υπηρεσίες εποχικοί και χωρικοί περιορισμοί στην αλιεία, με στόχο τη διατήρηση των ειδών χαρακτηρισμού των θαλάσσιων και παράκτιων ΖΕΠ. Στις περιπτώσεις όπου κρίνεται αναγκαίο, εφαρμόζονται συμπληρωματικές κατά περίπτωση διατάξεις με ευθύνη του αρμόδιου Υπουργού Αλιείας.

- Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων, πλην εκείνων που ενημερώνουν τον επισκέπτη για την περιοχή ή προωθούν τις ήπιες φυσιολατρικές δραστηριότητες.

- Οι γεωργικές και κτηνοτροφικές δραστηριότητες υπόκεινται σε περιορισμούς, οι οποίοι υποχρεωτικά περιλαμβάνουν τα ήδη οριζόμενα στον Κανονισμό (ΕΕ) αριθ. 146/2010 (L47) περί Καθεστώτος της Πολλαπλής Συμμόρφωσης (κοινή υπουργική απόφαση 622/89705/10.7.2014). Στις περιπτώσεις όπου κρίνεται αναγκαίο, εφαρμόζονται συμπληρωματικές κατά περίπτωση διατάξεις με ευθύνη του Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης.

Ελάχιστη επιφάνεια αρτιότητας και κατάτμησης

Εντός περιοχών NATURA 2000 ισχύουν ελάχιστη επιφάνεια αρτιότητας και κατάτμησης: 10στρ., σύμφωνα με τον ν. 3937/2011, εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά της παρ. 1, του άρθρου 1, του π.δ. 24.05.1985 (ΦΕΚ 270/Δ΄/1985). Τα κατά παρέκκλιση άρτια και οικοδομήσιμα να ακολουθούν τις διατάξεις της παρ. 2α, άρθρο 9, του ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α΄/2011). Η παρούσα παράγραφος ισχύει για όλες τις προτεινόμενες ζώνες και περιοχές χρήσεων γης όπου υπάρχει αλληλοεπικάλυψη με τις περιοχές Natura.

Το πιο πάνω καθοριζόμενο ελάχιστο εμβαδόν γηπέδων, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2α, άρθρο 9, του ν. 3937/2011, δεν ισχύει για:

- ανόρυξη φρεάτων, κατασκευή αντλητικών εγκαταστάσεων και υδατοδεξαμενών,

- την κατασκευή μικρών γεωργικών αποθηκών και
- την εγκατάσταση συνοδών έργων σταθμών ηλεκτροπαραγωγής από ΑΠΕ.

Για τις εγκαταστάσεις αυτές εφαρμόζονται οι διατάξεις του π.δ. 4.05.1985 (ΦΕΚ 270/Δ΄/1985).

Όπου υπάρχει αλληλοκάλυψη ζωνών και περιοχών με οποιοδήποτε καθεστώς προστασίας, ισχύουν οι αυστηρότερες ρυθμίσεις για την προστασία του περιβάλλοντος.

Πλην των ανωτέρω εντός των υφιστάμενων περιοχών Natura 2000 ή και των μελλοντικά καθοριζόμενων, ισχύουν και οι οποιεσδήποτε άλλες ρυθμίσεις ορίζονται ή θα θεσμοθετηθούν μελλοντικά από την σχετική νομοθεσία.

Β5γ. Καταφύγια Άγριας Ζωής (ΚΑΖ)

Εντός της μελετώμενης Δ.Ε. εντοπίζεται το ΚΑΖ «Αγ. Χαράλαμπος», όπως τροποποιήθηκε και μετανομάστηκε με την υπ' αριθμ. 625/6276/πε/6-8-2009 (ΦΕΚ 387/Δ΄/16-9-2009) απόφαση του Γ.Γ. της Περιφέρειας Β. Αιγαίου. Το Κ.Α.Ζ. καταλαμβάνει το βορειοδυτικό άκρο της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής και εκτείνεται και στη γειτονική Δ.Ε. Ευεργέτουλα. Έχει έκταση 20.850 στρέμματα, η οποία κρίνεται απαραίτητη και καταλληλότερη για τη διατροφή, διαχείμαση, αναπαραγωγή και διάσωση των ειδών της άγριας πανίδας, αλλά και για την προστασία της αυτοφυούς χλωρίδας που είναι σπάνια και αποτελεί αντιπροσωπευτικό δείγμα βιοτόπου.

Τα ΚΑΖ σύμφωνα με το άρθρο 5, παρ. 4.3α) του ν. 3937/2011, χαρακτηρίζονται φυσικές περιοχές (χερσαίες, υγροτοπικές ή θαλάσσιες), που έχουν ιδιαίτερη σημασία ως σημαντικοί τόποι ανάπτυξης της άγριας χλωρίδας ή ως βιότοποι αναπαραγωγής, διατροφής, διαχείμασης ειδών της άγριας πανίδας και αποσκοπούν στη διατήρηση της βιολογικής ποικιλότητας, την προστασία των ειδών, τη διατήρηση σπάνιων και απειλούμενων ειδών πανίδας και της αυτοφυούς χλωρίδας.

Τα ΚΑΖ διέπονται από σειρά απαγορευτικών μέτρων και ρυθμίσεις σχετικές με την προστασία των προστατευταίων εντός των ΚΑΖ ειδών της άγριας πανίδας και αυτοφυούς χλωρίδας τα οποία διατυπώνονται στην παράγραφο 4.3.β), του άρθρου 5, του ν. 3937/2011 «Διατήρηση της βιοποικιλότητας», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Όπου υπάρχει αλληλοκάλυψη ζωνών και περιοχών με οποιοδήποτε καθεστώς προστασίας, ισχύουν οι αυστηρότερες ρυθμίσεις για την προστασία του περιβάλλοντος.

Β5δ. Ιαματικοί Φυσικοί Πόροι - Θερμοπηγές

Στην περιοχή της Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής, ιαματικά θερμά νερά αναβλύζουν σε 2 περιοχές:

1. Στην Παραλία Θερμής (Ιαματική Πηγή Θερμής Λέσβου) στην περιοχή «Σάρλιτζα» (Κίτρινο Λουτρό στα τουρκικά) - «Χωραφά» εντός Σχεδίου Πόλεως και ορίων οικισμού της Παραλίας Θερμής, σε μικρή απόσταση από τη θάλασσα, 800m περίπου ανατολικά από τον οικισμό της Λουτρόπολης Θερμής και 500m περίπου βόρεια της Προϊστορικής Θερμής.

Η από πολύ παλιά αναγνωρισμένη Ιαματική Πηγή (Ι.Π.) της Παραλίας Θερμής (1932, Μιχαήλ Περτέσης, «Τα μεταλλικά ύδατα της Λέσβου») διέπεται μέχρι σήμερα από τις διατάξεις των ν. 4844/1930 και ν. 4086/1960 περί προστασίας και ανάπτυξης Ιαματικών Πηγών της χώρας.

Η Ιαματική Πηγή Θερμής χρησιμοποιούνταν από την αρχαιότητα προς λήψη λουτρών και εκεί λατρευόταν η "Θερμία Άρτεμις" στην οποία αποδιδόταν οι θεραπευτικές ιδιότητες της πηγής (Ελληνιστική και Ρωμαϊκή περίοδο). Έχουν ανακαλυφθεί με εκσκαφές δύο σειρές από μικρούς αρχαίους λουτρώνες Βυζαντινών χρόνων. Το νερό της πηγής φερόμενο από υπόγειο κτιστό αγωγό εκβάλει εντός διατηρητέας μνημειακής δεξαμενής (οθωμανικός λουτήρας χωρισμένος σε γυναικείο και ανδρικό) με καμάρες και από εκεί διοχετεύεται και σε παρακείμενο μικρό υδροθεραπευτήριο (μεταγενέστερο) και χρησιμοποιούνται προς λουτροθεραπεία έως το 2012.

Παρακείμενα των λουτρών υπάρχει το παλαιό επιβλητικό πολυτελές Λουτρικό και Ξενοδοχειακό Συγκρότημα «ΣΑΡΛΙΤΖΑ» (Sarlidje Palace, 1909) με περιβάλλοντα χώρο και βοηθητικά κτήρια, το οποίο άκμασε έως το 1950 περίπου όπου η περιοχή είχε μετατραπεί σε κοσμοπολίτικο θέρετρο ιαματικού τουρισμού.

Η "πηγή Θερμής" αναβλύζει σε φρεάτιο που βρίσκεται στην πλευρά του δρόμου σε γήπεδο ιδιοκτησίας του Ταμείου Ε.Τ.Α.Α. Τομέας Υγειονομικών, το οποίο περιήλθε στην ιδιοκτησία του πρώην Τ.Σ.Α.Υ. το έτος 1934 από την Εθνική Τράπεζα που την είχε παραχωρήσει το Ελληνικό Δημόσιο.

Το όμορο οικόπεδο «Χωράφα» στα δυτικά είναι ιδιοκτησία του Δήμου Λέσβου, βρίσκεται σε επαφή με τον κηρυγμένο ομαδικό λουτήρα (χαβούζα) των θερμών λουτρών Θερμής και σε επαφή με την κηρυγμένη Ζώνη Β' αρχαιολογικής προστασίας Προϊστορικής Θερμής.

Σήμερα γίνεται προσπάθεια εκ νέου αξιοποίησης αυτής της πλουτοπαραγωγικής πηγής που έχει υποβαθμιστεί τις τελευταίες δεκαετίες από την Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου μέσω Προγραμματικής Σύμβασης, ξεκινώντας από τη διαδικασία Αναγνώρισης της πηγής ως Ιαματικού φυσικού πόρου και σύντομα θα εκδοθεί το σχετικό ΦΕΚ σύμφωνα με το ν. 3498/2006 (ΦΕΚ 230/Α΄/2006).

Οι συντεταγμένες του σημείου εμφάνισης της ιαματικής θερμοπηγής, σύμφωνα με το Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987, είναι: Χ= 715560 Ψ= 4339589 και βρίσκεται εξ ολοκλήρου εντός του Σχεδίου Πόλεως (Σ.Π.) και ορίων του οικισμού Παραλίας Θερμής.

Η πηγή εκδηλώνεται ως φυσική ανάβλυση, υδρομαστευμένη με τεχνικό έργο, χαρακτηρίζεται ως «ανιούσα, ρηγματογενής» και η παροχή της είναι Q= 20 m3/h.

Το νερό της πηγής Θερμής Λέσβου, έχει θερμοκρασία 46°C, και χαρακτηρίζεται και ταυτοποιείται ως «υπέρθερμο, αλατούχο, υπερτονικό, χλωριονατριούχο, καλιούχο, ασθενώς σιδηρούχο νερό».

Σύμφωνα με την Υδρογεωλογική-Γεωλογική Μελέτη για την Αναγνώριση ως Ιαματικής της «πηγής Θερμής Λέσβου», για την προστασία της προτάθηκαν τρεις (3) Ζώνες: η Ιη Ζώνη Απόλυτης Προστασίας, η ΙΙη Ζώνη Ελεγχόμενης Προστασίας και η ΙΙΙη Ζώνη Μακρινή ή Επιτηρούμενης Προστασίας, με βάσει τις ειδικότερες γεωλογικές, τεκτονικές, υδρογεωλογικές και υδροθερμικές συνθήκες της περιοχής και την εφαρμογή σειράς απαγορευτικών μέτρων, κλιμακούμενης έντασης από την εξωτερική (ΙΙΙη) προς τη ζώνη άμεσης προστασίας (Ιη).

Μέχρι την θεσμοθέτηση με π.δ των ζωνών προστασίας με το παρόν ΣΧΟΟΑΠ καθορίζονται:

Α) Στις εκτός σχεδίου και ορίων οικισμών για τις ΙΙΙη και ΙΙη Ζώνες έχει καθοριστεί η Π.Ε.Π.Δ. 2 Ζώνες Προστασίας Ιαματικής Πηγής «Θερμής» Λέσβου στο κεφάλαιο Π.2. Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης.

Β) Για την εντός του Σχεδίου Πόλεως (Σ.Π.) και ορίων του οικισμού Παραλίας Θερμής, προστατεύεται το σημείο ανάβλυσης της αναγνωρισμένης Ιαματικής Πηγής «Θερμής» Λέσβου μαζί με τη Ιη Ζώνη Προστασίας αυτής, ως στοιχείο και περιοχή ιδιαίτερης φυσικής (φυσικός σχηματισμός) και πολιτιστικής αξίας που έχει ανάγκη από ιδιαίτερη προστασία.

Η Ιη Ζώνη Άμεσης ή Απόλυτης Προστασίας, που βρίσκεται εξ ολοκλήρου εντός Σ.Π. και ορίων οικισμού, οφείλει να προστατεύει από οποιοδήποτε κίνδυνο τον άμεσο περίβολο της υδροληψίας και εκτείνεται περιμετρικά του έργου υδροληψίας. Στην περίπτωση της Ιαματικής Πηγής της Θερμής Λέσβου η πρώτη ζώνη έχει επιμήκη μορφή, έκτασης 2.205m2, παράλληλα της οδού προς τον οικισμό της Λουτρόπολης Θερμής, υλοποιώντας τον άξονα ροής, διεύθυνσης Δ - Α, του υδραυλικού υβώματος του θερμού και μεταλλικού υδροφορέα το οποίο και προστατεύει.

Στην Ιη Ζώνη Άμεσης Προστασίας Ιαματικής Πηγής Θερμής Λέσβου ισχύουν:

- Προσδιορίζεται ως ακατάλληλη για δόμηση ζώνη η οποία εξαιρείται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό.
- Πλήρης απαγόρευση κάθε δραστηριότητας εκτός αυτών που σχετίζονται με το έργο υδρομάστευσης της πηγής (καθαρισμός, αναρρύθμιση), την απόληψη του νερού και την ασφαλή παροχέτευσή του προς τις λουτρικές εγκαταστάσεις.
- Επιτρέπονται τα έργα αποκατάστασης, συντήρησης και ανάδειξης του ιστορικού διατηρητέου μνημείου «Λουτρά Θερμής» (κτήριο γυναικείου και ανδρώου ομαδικού λουτήρα (χαβούζα) οθωμανικής περιόδου) και του περιβάλλοντα χώρο, μετά από έγκριση της μελέτης από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού με βάσει την Προγραμματική Σύμβαση της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου και της ΕΤΑΑ στην οποία συμμετέχει και το ΥΠΟΟΑ για 10 έτη μέχρι την ολοκλήρωση των έργων.
- Επιτρέπεται η συντήρηση, η επισκευή/ανακατασκευή, ο εκσυγχρονισμός, αναβάθμιση και αναρρύθμιση του υφιστάμενου διατηρητέου κτηριακού συγκροτήματος των εν λειτουργία μέχρι πρόσφατα λουτρών (λουτρικές εγκαταστάσεις - κτιριακές υποδομές υδροθεραπευτηρίου), η ενίσχυση του φέροντα οργανισμού, η εσωτερική διαρρύθμιση καθώς και επεμβάσεις για λόγους λειτουργικούς στο εσωτερικό του, εφόσον δεν αλλοιώνεται ο αρχιτεκτονικός του χαρακτήρας. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης της υπ'αριθ. ΔΠΑ/5468/30-9-1996 απόφασης.
- Αναφορικά με την διερχόμενη ασφαλτοστρωμένη οδό προς τον οικισμό της Λουτρόπολης Θερμής, προτείνεται ο εγκιβωτισμός της, με στεγανές αύλακες απορροής και παροχέτευσης ομβρίων.
- Επιτρέπεται η διέλευση από την ασφαλτοστρωμένη οδό προς Λουτρόπολη Θερμής αγωγών ύδρευσης και αποχέτευσης, όσο ποιο επιφανειακά γίνεται ώστε να μην εκφέρουν βλάβη στο υπόγειο κτιστό προσαγωγό της Ιαματικής Πηγής στο φρεάτιο που βρίσκεται δίπλα στο δρόμο. Προτείνεται η εγκατάσταση των δικτύων με κατάλληλη μέθοδο χωρίς ανοικτή εκσκαφή βάσει ΕΤΕΠ (κατευθυνόμενη διάτρηση, μικροσήραγγα κ.λπ.). Επιβάλλεται οι αγωγοί να είναι πλήρως στεγανοποιημένοι (ενισχυμένοι πλαστικοί σωλήνες με πολυεστερική ρητίνη, κλπ), σύμφωνα με τις προδιαγραφές ΕΛΟΤ και να είναι γίνεται συχνός έλεγχος με μόνιμα καταγραφικά όργανα, τυχόν διαρροών, από την ΔΕΥΑ Λέσβου.
- Κάθε είδος από τις επιτρεπόμενες εργασίες κατασκευής θα γίνεται με έγκριση και επίβλεψη της Εφορεία Αρχαιοτήτων Λέσβου.
- Επιπλέον, επισημαίνουμε ότι η έγκριση περιοχής προς πολεοδόμηση σε ακτίνα 1.000μ. από την Ι.Π. απαιτεί γνωμοδότηση του ΕΟΤ και εκπόνηση ειδικής υδρογεωλογικής μελέτης για την προστασία Ι.Π. σε πολεοδομούμενες περιοχές, σύμφωνα με τις προδιαγραφές της 34510/7766/1999 υπουργικής απόφασης του ΥΠΕΧΩΑΕ, (ΦΕΚ 35/Β΄/26.1.1999).
- Διατάξεις που ισχύουν κατά τη δημοσίευση του παρόντος ΣΧΟΟΑΠ και αφορούν στην προστασία των ιαματικών πηγών διατηρούνται σε ισχύ, μέχρι την έκδοση σε ΦΕΚ της αναγνώρισης και του π.δ. καθορισμού Ζωνών Προστασίας της ιαματικής πηγής Θερμής Λέσβου, οπότε θα ισχύουν τα μέτρα όπως θα διατυπώνονται στο π.δ. σε συνδυασμό με άλλα μέτρα προστασίας της περιοχής.

2. Στην περιοχή ανάμεσα στον οικισμό Νέες Κυδωνίες και τη θέση «Κόκκινα» Μιστεγνών υπάρχουν θερμές αναβλύσεις περιοδικά κοντά στα ρέματα Κύδωνας ρ. και Θέρμης ρ., που δεν έχουν συνεχή ροή. Το ιαματικό νερό της αναβλύζει ύστερα από έτη πολυομβρίας, από Φεβρουάριο μέχρι τον Ιούνιο περίπου, άλλα δεν εντοπίστηκε η ακριβής θέση των αναβλύσεων στα πλαίσια του παρόντος ΣΧΟΟΑΠ.

Β6. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΙΔΙΑΙΤΕΡΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ

Οι ιδιαίτερες χρήσεις είναι έκτασης ή περιοχές με εξειδικευμένες χρήσεις ή καθεστώτα, διαφορετικές από την ζώνη που τις περιβάλλει. Οι περιοχές αυτές, σημειώνονται στο ΧΑΡΤΗ Π2, κλ. 1:25.000 και ειδικότερα περιλαμβάνουν:

Β6α Κοιμητήρια

Σε όλους τους οικισμούς, υπάρχουν παραδοσιακά νεκροταφεία εντός ορίων ή πλησίον αυτών. Τα υφιστάμενα κοιμητήρια σε όλους τους οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας, μπορούν να συνεχίσουν να λειτουργούν και να εκσυγχρονίζονται στις σημερινές θέσεις τους μέχρι να καταστεί αναγκαία η μετεγκατάστασή τους, λόγω π.χ. ανάγκης πολεοδομήσεων των αντίστοιχων οικισμών ή κορεσμού.

Τόσο στην ίδρυση νέου ή την επέκταση των ήδη υπαρχόντων κοιμητηρίων, για την μείωση των αποστάσεων που προβλέπονται από το π.δ. 1128/1980 (Α΄ 284), όπως της ελάχιστης απόστασης των 250 μέτρων από εγκεκριμένα όρια οικισμού, ή των 100 μέτρων από μεμονωμένες κατοικίες κ.τλ., θα απαιτηθεί εκπόνηση υδρογεωτεχνικής μελέτης, της θέσης ή των θέσεων επιλογής ίδρυσης - επέκτασης και λειτουργίας κοιμητηρίων για την πιστοποίηση της καταλληλότητας τους ή όχι σύμφωνα με την κείμενη

νομοθεσία (κοινές υπουργικές αποφάσεις 26882/5769, 30-9/23-10-1998 ΦΕΚ 838 Δ΄ όπως διορθώθηκε με το ΦΕΚ 1304 Β΄/31-12-1998.).

Στην περιοχή ίδρυση νέου ή την επέκταση των ήδη υπαρχόντων κοιμητηρίων πρέπει να διασφαλίζονται τα εξής:

▪ Η προτεινόμενη θέση μετά την τελική διαμόρφωση του εδάφους δεν πρέπει να έχει κλίσεις πάνω από 10%.

▪ Πριν την τελική επιλογή της θέσης να γίνει έλεγχος τυχόν εκδήλωσης κινητικών φαινομένων (κατολισθήσεις, ερπυσμοί, καταπτώσεις, αποκολλήσεις εδάφους, καθιζήσεις), της ίδιας ή γειτονικής περιοχής.

▪ Έλεγχος της στάθμης του υδροφόρου ορίζοντα, κυρίως της υψηλής περιόδου, για την πιστοποίηση ότι δεν ανεβαίνει σε στάθμη υψηλότερη των 2.5μ.

▪ Πιθανά να χρειαστεί η μελέτη και κατασκευή επιπρόσθετων έργων απαγωγής των ομβρίων υδάτων για την αποστράγγιση και την αποφυγή οποιουδήποτε ενδεχόμενου σχηματισμού λιμνών με στάσιμα νερά εντός των κοιμητηρίων.

Στις περιπτώσεις κατασκευής νέων κοιμητηρίων, θα πρέπει επίσης να τηρούνται οι προδιαγραφές της υπ' αριθμ. 10788/2004 Απόφασης ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 285/Δ΄/2004).

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι περιπτώσεις α΄, β΄ και γ΄ της παρ. 1 του άρθρου 29 του ν. 2508/1997 (Α΄ 124) όπως αντικαταστήθηκαν με το ν. 4495/2017 και ισχύουν.

Β6β Εγκαταστάσεις με Ιδιαίτερες Χρήσεις

Πρόκειται για εγκαταστάσεις που έχουν ίδιο καθεστώς λειτουργίας, εξαιρούνται των ρυθμίσεων του ΣΧΟΟΑΠ και για οποιαδήποτε παρέμβαση σε αυτές, απαιτείται η σύμφωνη γνώμη των εκάστοτε αρμόδιων διαχειριστών και διοικητικών φορέων.

Β6γ Χερσαίες Ζώνες Λιμένα

1. Στη Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής καταγράφεται η Χερσαία Ζώνη Λιμένα Σκάλας Μιστεγνών (ΦΕΚ 507/Β΄/1968), του αντίστοιχου λιμένα τοπικής σημασίας Σκάλας Μιστεγνών, αρμοδιότητας Λιμενικού Ταμείου Λέσβου.

Στην καθορισμένη Χερσαία Ζώνη Λιμένα και εντός του χώρου αυτής (μεταξύ της θάλασσας και της εσωτερικής οριογραμμής) συμπεριλαμβάνονται όλοι οι κοινόχρηστοι χώροι, πλατείες, πεζοδρόμια κλπ. και λοιπές εγκαταστάσεις, έχουν ίδιο καθεστώς λειτουργίας και εξαιρούνται των ρυθμίσεων του ΣΧΟΟΑΠ.

2. Ο καθορισμός της χερσαίας και θαλάσσιας ζώνης λιμένα γίνεται σύμφωνα με τα άρθρα 18, 19, 20 και 21 του ν. 2971/2001 «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει.

3. Οι χρήσεις, οι όροι και περιορισμοί δόμησης των χώρων και όλων εν γένει των κτημάτων που περιλαμβάνονται στη ζώνη λιμένα καθορίζεται στα άρθρα 22, 23 και 24 του ν. 2971/2001, όπως ισχύει.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 4στ του άρθρου 44 του ν. 4150/2013 (ΦΕΚ Α' 102) «ο καθορισμός των χρήσεων γης και των όρων δόμησης, μετά από πρόταση του οικείου φορέα διοίκησης και εκμετάλλευσης λιμένος, ο οποίος αφορά στη συνολική έκταση της χερσαίας ζώνης του λιμένα, για όλους τους λιμένες, εάν δεν έχουν συνταχθεί αναπτυξιακά προγράμματα και μελέτες διαχείρισης (Master Plan)», αποτελεί έργο της Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ.), ενώ «στις χρήσεις γης περιλαμβάνεται και η χωροθέτηση χώρων στάθμευσης, έκτασης άνω των εκατόν πενήντα (150) τετραγωνικών μέτρων».

Γενικά η «έγκριση, αναθεώρηση και επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα", αποτελεί προαιρετικά έργο της Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ.), μετά από πρόταση του Λιμενικού Ταμείου Λέσβου.

Με το παρόν ΣΧΟΟΑΠ προτείνεται ο καθορισμός της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα για τα Α/Κ της Θερμής, και Νέων Κυδωνιών. Το Λιμενικό Ταμείο Λέσβου, σύμφωνα με το Πρακτικό 5/8-4-2014 (ΑΔΑ: ΒΙ09ΟΡΗΙ-ΗΩ4) έχει υποβάλλει αίτηση στην Κτηματική Υπηρεσία Λέσβου για τη νομιμοποίηση των λιμένων Θερμής και Νέες Κυδωνίες, κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 9 του άρθρου 27 του ν. 2971/2001, ενώ αποφάσισε: α) τη δημιουργία χερσαίων ζωνών λιμένων σε Λουτρόπολη Θερμής και Νέες Κυδωνίες (πράξη 143/2013) και β) τον καθορισμό χρήσεων χερσαίας ζώνης στον λιμένα Λουτρ. Θερμής (πράξη 220/2013).

Β6δ Λατομικές Περιοχές, Λατομικές Εκμεταλλεύσεις και Δανειοθάλαμοι

1. Λατομικές Περιοχές

Στην περιοχή της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής έχουν καθοριστεί δύο (2) Λατομικές Περιοχές για παραγωγή αδρανών υλικών, που διέπεται από τις διατάξεις του ν. 4512/2018, Μέρος Β' 'Έρευνα και εκμετάλλευση Λατομικών Ορυκτών και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 5/Α΄/17.1.2018), στις θέσεις:

- «ΠΑΛΑΜΑΣ - ΠΙΘΑΡΙΑ» (ΦΕΚ 119/Β΄/1998), έκτασης περίπου 1.168 στρέμματα. Γειτνιάζει με την λατομική περιοχή «Κακό Βουνό» και βρίσκεται βόρεια αυτής.

- «ΚΑΚΟ ΒΟΥΝΟ» (Αριθ. 457/95 ΦΕΚ 977/Β΄/28-11-1995), έκτασης περίπου 1.131 στρέμματα, η οποία τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. 1003/2015 (ΦΕΚ 364/Δ'/6-11-2015), απόφαση Περιφερειάρχη, όπου απομειώθηκε και περιορίστηκε η έκταση της στα όρια του αδειοδοτημένου εκεί Λατομείου, έκτασης 61,15 στρ. περίπου. Βρίσκεται στο νότιο τμήμα της Δ.Ε. Λουτροπόλεως Θερμής (όρια Υπ. Εσωτερικών) στην περιοχή "Σκάφες" Ιππείου δηλαδή χωροθετείται και εντός της Δ.Ε. Ευεργέτουλα.

Αναλυτικότερα για κάθε μία λατομική περιοχή ισχύει:

«ΠΑΛΑΜΑΣ - ΠΙΘΑΡΙΑ»: Εντός της Λατομικής Περιοχής περιλαμβάνεται και μεγάλο τμήμα αμιγές πευκοδάσος ενώ γίνεται εκμετάλλευση σε ένα λατομικό χώρο (λατομείο). Η λατομική περιοχή στη "Παλαμάς-Πυθάρια" προτείνεται από το παρόν ΣΧΟΟΑΠ να τροποποιηθεί, σύμφωνα με τον ν. 4512/2018 και να περιοριστεί στο τμήμα που καταλαμβάνει το ιδιαίτερα οικολογικού, αισθητικού και προστατευτικού χαρακτήρα πευκοδάσος (βόρειο τμήμα) καθώς τυχόν επέμβαση θα προκαλέσει σημαντική βλάβη στο τοπίο της Κοιλάδας του Τενέγια,

όπου προτείνεται για την ανάπτυξη ήπιων μορφών τουρισμού (πεζοπορικές διαδρομές, σπήλαια - ασκητήρια, φαράγγια, βραχώδη σχήματα κ.λπ.). Επίσης μπορεί να μειωθεί στο δυτικό τμήμα που εμπίπτει στη ζώνη του προτεινόμενου αρδευτικού δικτύου (ΓΓΜΠ). Τα τμήματα που θα αφομοιωθεί μπορεί να αναπληρωθούν με αντίστοιχα το οποία για τα τελευταία 20 χρόνια καταλάμβανε η Λατομική Περιοχή «ΚΑΚΟ ΒΟΥΝΟ» (βλ. αριθ. 457/1995 ΦΕΚ 977/Β΄/28-11-1995). Η επανατοποθέτηση της Λ.Π. σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να λάβει σοβαρά υπόψη με χρήση σύγχρονων εργαλείων (G.I.S. κλπ) το ανάγλυφο της περιοχής και τις συγκεκριμένες συνθήκες που επιτρέπουν την όσο το δυνατόν λιγότερη οπτική όχληση και αισθητική αλλοίωση του φυσικού περιβάλλοντος.

Το υπάρχον λατομείο αποτελεί πηγή έντονης οπτικής ρύπανσης για τη κεντρική και ανατολική Λέσβο, καθώς φαίνεται από το 1/3 του νησιού μέσα σε πευκοδάσος. Απαραίτητο είναι το ανάντη τμήμα του λατομείου να αποκατασταθεί και η επέκταση του να περιοριστεί εντός των αγροτικών εκτάσεων και δεν θα πρέπει να επεκταθεί πέραν των σημερινών ορίων του, διεισδύοντας μέσα στο πευκοδάσος.

«ΚΑΚΟ ΒΟΥΝΟ»: Εντός της λατομικής περιοχής εκδόθηκε άδεια λειτουργίας στην εταιρεία «ΠΟΝΗΡΕΛΛΗΣ ΚΙΜΩΝ» με την Α.Π. 355/24.51/28-11-97 απόφαση Νομάρχη Λέσβου, η οποία δεν ενεργοποιήθηκε ποτέ και έτσι δεν έχει πραγματοποιηθεί καμιά εκμετάλλευση.

Εντός των Λατομικών Περιοχών η εκμετάλλευση των λατομείων αδρανών υλικών χαρακτηρίζεται ως δημόσιας ωφέλειας (παρ. 50, άρθρ. 48, ν. 4512/2018). Οι Λατομικές Περιοχές, μετά τον καθορισμό τους, καθώς και οι ήδη καθορισθείσες στο σύνολο ή σε μέρος αυτών, δεν μεταβάλλουν τον χαρακτήρα τους με μεταγενέστερες του καθορισμού τους πολεοδομικές, χωροταξικές, δασικές ή άλλες διατάξεις, μέχρι τη αξιοποίηση των αποθεμάτων των κοιτασμάτων τους. Μπορούν όμως να αποχαρακτηρίζονται ολικά ή μερικά με Απόφαση του οικείου Περιφερειάρχη, ύστερα από σύμφωνη γνώμη της Επιτροπής της παρ. 1 του άρθ. 47 του ν. 4512/2018, για λόγους που τυχόν δεν έχουν ληφθεί υπόψη κατά τον καθορισμό τους ή για λόγους που προέκυψαν μετά τον καθορισμό τους και επιβάλλουν τον αποχαρακτηρισμό τους.

Σύμφωνα και με το άρθρο 48 του ν. 4512/2018, μέσα στις λατομικές περιοχές, καθώς και σε απόσταση τουλάχιστον χιλίων μέτρων έξω από την οριογραμμή τους απαγορεύεται η επέκταση του σχεδίου πόλεως ή η δημιουργία ανεξάρτητου ρυμοτομικού σχεδίου.

Επιτρέπεται μέσα στις Λατομικές Περιοχές και σε αποστάσεις μικρότερες των χιλίων μέτρων από τα όρια των λατομικών περιοχών οι εγκαταστάσεις οποιαδήποτε βαθμού όχλησης που έχουν άμεση σχέση με τη λατομική δραστηριότητα και ειδικότερα εγκαταστάσεις επεξεργασίας των προϊόντων εξόρυξης και λοιπών κατεργασιών καθετοποίησης της εξορυκτικής δραστηριότητας.

Σε αποστάσεις μεγαλύτερες των πεντακοσίων μέτρων από τα όρια των λατομικών περιοχών, επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων και μηχανολογικών εγκαταστάσεων για την άσκηση δραστηριοτήτων, όπως αυτές ορίζονται στις παρ. 1 έως 5 του άρθρου 17 του ν. 3982/2011 (Α΄ 143), για τις μονάδες των περιπτώσεων γ΄ και ζ΄ της παρ. 3 του άρθρου 18 του ιδίου νόμου, οι εγκαταστάσεις έργων Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (Α.Π.Ε.), καθώς και Επιχειρηματικών Πάρκων όπως αυτά περιγράφονται στο τρίτο μέρος του ν. 3982/2011, με ανέγερση κτιρίων και μηχανολογικών εγκαταστάσεων μέσα σε αυτά για την άσκηση δραστηριοτήτων όπως ορίζονται στις παρ. 1 έως 5 του άρθρου 17 και για τις μονάδες των περιπτώσεων γ' και ζ' της παρ. 3 του άρθρου 18 του ν. 3982/2011.

Ομοίως, σε αποστάσεις μεγαλύτερες των πεντακοσίων μέτρων από τα όρια των λατομικών περιοχών, επιτρέπεται ανέγερση κτιρίων που προορίζονται για γεωργοκτηνοτροφικές και υδατοκαλλιεργητικές εγκαταστάσεις, στέγαστρα, γεωργικές αποθήκες, δεξαμενές και θερμοκήπια, του άρθρου 2 του π.δ. της 24-5-1985. Ειδικώς για τις πτηνοτροφικές και κτηνοτροφικές μονάδες απαιτείται προηγούμενη θετική γνώμη της Επιτροπής Ελέγχου Σταυλισμού του άρθρου 4 του ν. 4056/2012 (Α' 52).

Η ελάχιστη απόσταση χωροθέτησης από τα όρια της λατομικής περιοχής, όταν πρόκειται για πυλώνες ανεμογεννητριών, ορίζεται στα εκατόν πενήντα (150) μέτρα.

Οι ανωτέρω αποστάσεις μπορεί να περιορίζονται, κατά περίπτωση, με αιτιολογημένη απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ύστερα από εισήγηση του αρμόδιου Τμήματος Επιθεώρησης Μεταλλείων της Ειδικής Γραμματείας του Σώματος Επιθεωρητών και Ελεγκτών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, εφόσον το ανάγλυφο της περιοχής και οι συγκεκριμένες συνθήκες το επιτρέπουν.

Εκτός των παραπάνω λατομικών περιοχών, ή χωρίς εγκρίσεις και αδειοδότηση ως προς την χωροθέτηση και τον σχεδιασμό τους, δεν επιτρέπεται η διενέργεια εργασιών εξόρυξης αδρανών υλικών, οι οποίες διέπονται από τις ειδικές διατάξεις του ν.4512/2018, Μέρος Β' «Έρευνα και εκμετάλλευση Λατομικών Ορυκτών και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 5/Α΄/17.1.2018). Η αποκατάσταση περιβάλλοντος των λατομείων να γίνεται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Επιβάλλεται η αποκατάσταση, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία όσων εγκαταλελειμμένων ανενεργών λατομείων βρίσκονται σε δημόσιες ή δημοτικές ή ιδιωτικές δασικές ή χορτολιβαδικές εκτάσεις ή ακόμη και σε άλλης μορφής εκτάσεις και αποτελούν οπτική ρύπανση για το τοπίο της ευρύτερης περιοχής. Η αποκατάσταση μπορεί να γίνει από το Δημόσιο (Δ/νση Δασών) ή τον Δήμο Λέσβου με χρηματοδότηση από το Πράσινο Ταμείο (ειδικός λογαριασμός αποκλειστικά σε έργα αποκατάστασης λατομείων) και θα περιλαμβάνει την διαμόρφωση του ανάγλυφου και την αναδάσωση, όπου αυτή επιβάλλεται από τις κείμενες διατάξεις.

Επιτρέπεται η εγκατάσταση μονάδων επεξεργασίας και διάθεσης αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ.) εντός λειτουργούντων και ανενεργών λατομείων, ανεξαρτήτως του ιδιοκτησιακού καθεστώτος τους, μετά την έκδοση όλων των απαιτούμενων εγκρίσεων και αδειών, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και για τους σκοπούς αποκατάστασης του τοπίου και της δασικής βλάστησης.

Τα αδρανή προϊόντα ή τα κατάλοιπα που προκύπτουν από την επεξεργασία των Α.Ε.Κ.Κ. που γίνεται εντός ανενεργών λατομείων, μπορεί να αξιοποιούνται και για την αποκατάσταση των λατομικών χώρων, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις εγκεκριμένες μελέτες. Απαραίτητη προϋπόθεση είναι η σύνταξη Ειδικής Μελέτης Αποκατάστασης, η οποία θα εγκρίνεται από την Δι.ΠΕ.ΧΩ. της Περιφ. Βορείου Αιγαίου, έπειτα από σύμφωνη γνώμη των συναρμοδίων Υπηρεσιών.

2. Εξόρυξη δομικών λίθων

Μεγάλο τμήμα της Δ.Ε. Λουτροπόλεως Θερμής (βόρειο τμήμα), δομείται από ιγνιμβρίτη που αποτελεί δομικό υλικό για διάφορες χρήσεις (εξόρυξη δομικών λίθων, λαξευτών ή όχι, οικοδομές, κράσπεδα, κρήνες κτλ). Το πέτρωμα αυτό αποτελεί παραδοσιακό δομικό υλικό στην νήσο Λέσβο και παρουσιάζει έναν καθαρά ελληνικό αρχιτεκτονικό χαρακτήρα. Στην περιοχή «Βοσκότοπος» βόρεια του οικισμού Μιστεγνών παρατηρούνται σημάδια παλιότερης λήψης της χαρακτηριστικής πέτρας Μιστεγνών (ιγνιμβρίτης). Η συγκεκριμένη πέτρα, αποτελεί δημοφιλές δομικό υλικό για την Ανατολική Λέσβο και χαρακτηριστικό προϊόν της Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής το οποίο χρήζει περαιτέρω ανάπτυξη.

Υπάρχει αδειοδοτημένο λατομείο φυσικών λίθων στην εν λόγω περιοχή που εξορίσει το υλικό αυτό (ΠΕΤΡΟΤΕΧΝΙΚΗ ΛΕΣΒΟΥ), σε μικρή απόσταση από τα όρια του οικισμού Νέων Κυδωνιών.

Η εκμετάλλευση των λατομείων, φυσικών λίθων εντός λατομικών περιοχών και των κατ΄ εξαίρεση εκτός των περιοχών τούτων λατομείων της παρ. 2 του άρθρου 52, του ν. 4512/2018 χαρακτηρίζεται ως δημοσίας ωφελείας.

Γενικά η εξόρυξη δομικών λίθων, λαξευτών ή όχι, μπορεί να γίνεται στη θέση που βρίσκεται το κοίτασμα, εφόσον αυτό δεν απαγορεύεται ρητά από τις χρήσεις γης της ζώνης στην οποία βρίσκεται το κοίτασμα, κατόπιν μελέτης τεκμηρίωσης και αξιολόγησης, τηρουμένων όλων των προβλεπόμενων διαδικασιών που διέπονται από το ν. 4442/2016 και το ν. 4512/2018.

Τα νέα λατομεία δομικών λίθων επιτρέπεται να χωροθετούνται σε απόσταση μεγαλύτερη των 500μ. από τα όρια των περιοχών Τουρισμού-Αναψυχής, οικισμών μικρότερων των 2.000 κατ., των οικιστικών και των προς πολεοδόμηση περιοχών, καθώς και εκτός των ζωνών προστασίας των ιαματικών θερμοπηγών.

3. Δανειοθάλαμοι

Στην Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής έχουν παρατηρηθεί μικροί ενεργοί και ανενεργοί δανειοθάλαμοι αδρανών. Οι δανειοθάλαμοι αποτελούν πλήγμα για το τοπίο και για το λόγο αυτό επιβάλλεται άμεσα για όλους τους ανενεργούς η αποκατάσταση και η πιθανή εκμετάλλευση τους για την εξυπηρέτηση άλλων δραστηριοτήτων. Το ίδιο πρέπει να γίνεται αμέσως μετά την περαίωση της χρήσης όλων των δανειοθαλάμων. Κρίσιμο ζητούμενο για τους χώρους αυτούς είναι η επανένταξή τους στο φυσικό περιβάλλον και η επαναφορά τους σε κάποια φυσική ισορροπία, κατά το μέτρο του δυνατού, με τελικό στόχο τη μείωση των αρνητικών επιπτώσεων της εκμετάλλευσης και την αποφυγή φαινομένων διατάραξης του τοπίου.

Γι' αυτό προτείνεται στο ΣΧΟΟΑΠ, η αποκατάσταση, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία των χώρων που έχουν προκύψει από τη εξόρυξη αδρανών ή δομικών υλικών που σήμερα παρουσιάζονται μη κατάλληλα επιχωματωμένοι και γενικά μη αποκατεστημένοι.

Συγκεκριμένα:

• Επιβάλλεται η αποκατάσταση όλων των εγκαταλελειμμένων ανενεργών δανειοθαλάμων που βρίσκονται σε δημόσιες ή δημοτικές ή ιδιωτικές δασικές ή χορτολιβαδικές εκτάσεις και προκαλούν οπτική ρύπανση στο τοπίο της περιοχής. Απαραίτητη προϋπόθεση, αποτελεί η σύνταξη ειδικής μελέτης αποκατάστασης, που θα περιλαμβάνει μεταξύ άλλων και δενδροφυτεύσεις για τον περιορισμό της οπτικής ρύπανσης και η έγκρισή της από τις αρμόδιες Υπηρεσίες.

• Η διαμόρφωση του νέου αναγλύφου να δημιουργείται μόνο με το συνδυασμό επιχώσεων από κατάλληλα αδρανή προϊόντα εκσκαφών και κατάλληλων διαμορφώσεων των επιφανειακών πρανών, σύμφωνα με τις εκάστοτε συγκεκριμένες τοπικές μορφολογικές συνθήκες.

• Να γίνει κατάλληλη φύτευση, βλαστητική αποκατάσταση και πρόβλεψη των αναγκαίων έργων υποδομής, για την ανάπτυξη και λειτουργία τυχόν λοιπών χρήσεων.

• Επιτρέπεται η δημιουργία δανειοθαλάμων- αποθεσιοθαλάμων μόνο σε εκτάσεις επίπεδες ή με μικρή κλίση, ώστε να μπορούν να αποκατασταθούν πλήρως στην πρότερη μορφή, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Οι εγγυήσεις για την υποχρέωση αποκατάστασης να είναι ενεργές σε διαρκή βάση, η δε κατάπτωση σε κάθε περίπτωση να γίνεται υπέρ του Πράσινου Ταμείου ώστε να εξασφαλίζεται η αποκατάσταση του χώρου.

• Επιτρέπεται η αποκατάσταση περιβάλλοντος δανειοθαλάμων, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, με Απόβλητα Εκσκαφών Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ) που αποτελούνται από καθαρά προϊόντα εκσκαφών (χώματα και πέτρες) και με δευτερογενή αδρανή-κατάλοιπα επεξεργασίας ΑΕΚΚ μη επικίνδυνα, ύστερα από ειδική μελέτη μορφολογικής και βλαστικής αποκατάστασης.

Β7. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΑΚΑΤΑΛΛΗΛΕΣ ΓΙΑ ΔΟΜΗΣΗ

Πρόκειται για περιοχές εκτός οικισμών ακατάλληλες για να δομηθούν λόγω επικινδυνότητας από γεωλογική και γεωμορφολογική άποψη.

Οι περιοχές αυτές σημειώνονται στους Χάρτες Π-3α και Π-3β, κλ. 1:5.000, ως περιοχές «Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο», με την ένδειξη «Περιοχές ακατάλληλες για δόμηση».

Στη ζώνη αυτή, ανήκουν τα τμήματα που θεωρούνται ακατάλληλα για οικιστική ανάπτυξη και παρουσιάζουν αθροιστικά ή μεμονωμένα τα κάτωθι:

- Ισχυρές μορφολογικές κλίσεις (>200) και βρίσκονται σε τεκτονικά καταπονημένες περιοχές (ζώνες ρηγμάτων, επωθήσεων και εφιππεύσεων).
- Ζώνες υδατορεμάτων
- Ζώνες, όπου έχουν εκδηλωθεί στο παρελθόν φαινόμενα κινητικότητας μαζών, όπως κατολισθήσεις και ερπυσμοί ή καταπτώσεις βράχων
- Περιοχές, επιρρεπείς στην εκδήλωση ασταθειών και αστοχίας πρανών.
- Η ζώνη των κατολισθαινόντων κορημάτων (Q.ls) σε περιοχές, όπου επικρατούν ισχυρές μορφολογικές κλί-

σεις (>200), που ως προς τη σεισμική επικινδυνότητα κατατάσσεται στην κατηγορία εδαφών Χ (σύμφωνα με τον ΕΑΚ, 2000 και τις τροποποιήσεις του) και έχει πτωχά φυσικά και μηχανικά χαρακτηριστικά.

- Ο χαρακτηρισμός της περιοχής ως «ακατάλληλης για δόμηση» δεν αναιρεί οριστικά την κατασκευή έργων, εγκαταστάσεων και κτηρίων. Σε κάθε περίπτωση όμως πριν από την έκδοση άδειας δόμησης σε περιοχή χαρακτηρισμένη ως «ακατάλληλη για δόμηση», απαιτείται η εκπόνηση των κατάλληλων ειδικών μελετών (μικροζωνική μελέτη, γεωλογική - γεωτεχνική μελέτη, καθώς και περιβαλλοντικών μελετών (εφόσον απαιτείται)) για την λήψη των κατάλληλων μέτρων προστασίας της κατασκευής.

- Οι επιτρεπόμενες χρήσεις και όροι δόμησης και αρτιότητας είναι αυτές των υποκείμενων περιοχών - ζωνών.

Γ. ΤΗ ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΗ όλων των υποδοχέων όπως φαίνεται στους Χάρτες Π.3 (κλίμακας 1:5.000), που περιλαμβάνει τα εξής:

Γ1. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΥΜΕΝΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ

Γ1α. Πύργοι Θερμής - Παραλία Θερμής

Η παραλιακή ζώνη, που αρχίζει από τον οριοθετημένο οικιστικό «Πυρήνα 1 Πύργων Θερμής» στα νότια όρια της Δ.Ε. και φθάνει μέχρι τον όρμο Αγ. Γεωργίου είναι μία ζώνη, η οποία παρουσιάζει ανομοιογενή οικιστική ανάπτυξη σε κυμαινόμενο πλάτος που φθάνει μέχρι τα 600μ. από την ακτή. Περιλαμβάνει οκτώ (8) οικιστικούς υποδοχείς, οι οποίοι έχουν οριοθετηθεί ως οικισμοί κάτω των 2.000 κατοίκων και οι ακρότατοι (Πύργοι 1 και Παραλία Θερμής) απέχουν μεταξύ τους 1,5 χλμ. περίπου. Βασικά χαρακτηριστικά της, είναι ότι διασχίζεται κατά μήκος από τον «εθνικό δρόμο» (ο οποίος μετά τον κόμβο προς Λουτρ. Θερμής μετατρέπεται σε επαρχιακό προς Μανταμάδο) και εμφανίζει μια εικόνα εναλλαγής αγροτικού και ανόμοιων οικιστικών τοπίων.

Επτά (7) οικιστικοί θύλακες με το γενικό όνομα Πύργοι Θερμής οριοθετήθηκαν με απόφαση Νομάρχη το 1987 και δομούνται βάσει του π.δ. 24.4/3-5-1985 ως οικισμοί κάτω των 2.000 κατ.

Πύργοι 1 (με έκταση 59,83 στρεμμάτων)

Αποτελεί ιδιαίτερη περίπτωση οικισμού, διότι συγκεντρώνει τον μεγάλο αριθμό των διατηρητέων πυργόσπιτων, που με τα περιβόλια και τους μανδρότοιχους της περίφραξης αποτελούν ενιαίο σύνολο και η διατήρηση τους έχει νόημα και αξία για την περιοχή. Για το λόγο αυτό δεν πρέπει να αλλοιωθεί περαιτέρω με νέα ρυμοτόμηση και δόμηση νέων υψηλών κτιρίων ανάμεσα στα διατηρητέα και δεν προτείνεται η πολεοδόμηση του.

Η περιοχή αποτελείται μόνο από ιδιοκτησίες και ελάχιστους δρόμους. Εξ' αυτών μόνο ο κεντρικός, που διασχίζει τον οριοθετημένο οικισμό, έχει πλάτος σύγχρονου αμαξιτού δρόμου και ήταν τμήμα της κύριας ανατολικής αρτηρίας του νησιού, μέχρι την κατασκευή του νέου τμήματος που παρέκαμψε τους οικισμούς «Παναγιούδα», «Πάμφιλα» και του ίδιου του πυρήνα των Πύργων 1. Δεν διαθέτει καθόλου εξυπηρετήσεις αστικής περιοχής και δεν μπορεί να έχει αυτονομία.

Περιορισμοί στη δόμηση για τη διατήρηση της φυσιογνωμίας των στοιχείων και του συνόλου:

• Δεν επιτρέπεται ανέγερση κτηρίων σε απόσταση μικρότερη των 15 μ. από κηρυγμένο διατηρητέο πυργόσπιστο.

• Δεν επιτρέπεται ανέγερση κτηρίου με ύψος μεγαλύτερο των 5 μ. εντός της ιδιοκτησίας στην οποία βρίσκεται σήμερα το διατηρητέο.

• Για την έκδοση οικοδομικής άδειας σε οικόπεδο όμορο με οικόπεδο διατηρητέου πρέπει να προσκομίζεται και η καρτέλα του διατηρητέου με τους επιβαλλόμενους περιορισμούς για την προστασία του περιβάλλοντος του.

Πύργοι 2 (με έκταση 7,93 στρ.)

Ο πυρήνας 2, με έκταση ενός μεγάλου οικοδομικού τετραγώνου περιλαμβάνει 4 κτίσματα αρχιτεκτονικά αδιάφορα, νεώτερης κατασκευής.

Εγκρίνεται η πρόταση πολεοδόμησης του μαζί με την όμορη ευρεία επέκταση που προτείνεται με γενική χρήση γης Τουρισμού - Αναψυχής.

Πύργοι 3 (έκταση 6,8 στρ.)

Ο πυρήνας 3 σε επαφή με το όριο της Παραλίας Θερμής, είναι ο μικρότερος σε έκταση, και αρκετά πυκνοδομημένος, κυρίως με κατοικίες και κτίσματα ενοικιαζόμενων δωματίων των δεκαετιών '50 και '60.

Εγκρίνεται η πρόταση πολεοδόμησης του μαζί με την όμορη οριοθετημένη περιοχή της Παραλίας Θερμής, με την οποία είναι οργανικά συνδεδεμένος.

Πύργοι 5 και Πύργοι 6 (έκτασης 9,2 στρ. και 28,11 στρ., αντίστοιχα),

Οι πυρήνες 5 και 6, είναι μικρής έκτασης συγκεντρώσεις που περιλαμβάνουν μεμονωμένα πυργόσπιτα και κρήνες. Περιβάλλονται από ελαιώνες, οι οποίοι είναι ο καθοριστικός παράγοντας στο αγροτικό - αστικό τοπίο της περιοχής.

Δεν προτείνεται η πολεοδόμηση τους και για τη διατήρηση της φυσιογνωμίας τους, ισχύουν οι περιορισμοί στη δόμηση, που ορίστηκαν και για τους Πύργους 1:

• Δεν επιτρέπεται ανέγερση κτηρίων σε απόσταση μικρότερη των 15 μ. από κηρυγμένο διατηρητέο «πυργόσπιστο».

• Δεν επιτρέπεται ανέγερση κτηρίου με ύψος μεγαλύτερο των 5 μ. εντός της ιδιοκτησίας στην οποία βρίσκεται σήμερα το διατηρητέο.

• Για την έκδοση οικοδομικής άδειας σε οικόπεδο όμορο με οικόπεδο διατηρητέου πρέπει να προσκομίζεται και η καρτέλα του διατηρητέου με τους επιβαλλόμενους περιορισμούς για την προστασία του περιβάλλοντος του.

Παναγία (έκτασης 23,8 στρ.)

Βρίσκεται επάνω σε λόφο και στην είσοδο του βρίσκεται ο βυζαντινός ναός της Παναγίας Τρουλωτής και ένα τυπικό παραδοσιακό «πυργόσπιτο». Είναι ο μόνος με παραδοσιακό ιστό αγροτικού οικισμού στην περιοχή.

Δεν προτείνεται η πολεοδόμηση του, αλλά για τη διατήρηση της φυσιογνωμίας του ισχύουν οι περιορισμοί στη δόμηση, όπως στους Πύργους 1, 5 και 6.

Πετραλώνια (έκταση 105 στρ.).

Οικοδομήθηκαν σαν προσφυγικός οικισμός κατά τη δεκαετία του '30, με ρυμοτομικό σχέδιο για τον αρχικό πυρήνα του οικισμού, που περιλάμβανε ορισμένα μικρά οικοδομικά τετράγωνα γύρω από μία μακρόστενη πλατεία. Διασχίζονται από τον εθνικό δρόμο επί του οποίου

βρίσκονται και όλα τα καταστήματα του οικισμού που εξυπηρετούν τους κατοίκους και των άλλων οικιστικών πυρήνων. Έχει κοινά όρια με τον οικισμό της Παναγίας.

Εγκρίνεται η πρόταση πολεοδόμησης του οικισμού για τη διευθέτηση του ως δεύτερου πολεοδομικού κέντρου (μετά το κέντρο μπροστά από το αλιευτικό καταφύγιο της Παραλίας Θερμής) και μετά από τη δημιουργία του παρακαμπτήριου κλάδου της Εθνικής Οδού (Παράκαμψη των οικισμών, «Πύργοι Θερμής» και «Παραλία Θερμής»), που θα μεταθέσει την υπεραστική κίνηση εκτός οικιστικής περιοχής και την μετατροπή της σημερινής Εθνικής Οδού που διέρχεται εντός οικισμού σε δρόμο τοπικής σημασίας ήπιας κυκλοφορίας. Στην κατεύθυνση αυτή, θα διευκολύνει και η δημιουργία του προτεινόμενου δεύτερου δρόμου παράλληλου προς αυτόν, ο οποίος θα διέρχεται δυτικότερα, σε επαφή με τα όρια του οικισμού, καθώς και με τα όρια της Παραλίας Θερμής.

Παραλία Θερμής (έκταση 107 στρ.)

Για την "Παραλία Θερμής", η πρώτη πολεοδομική παρέμβαση από μέρους της πολιτείας έγινε το 1954 με την έγκριση ρυμοτομικού σχεδίου και όρων δόμησης (β.δ. της 28.4/30-3-1954, ΦΕΚ 92 Α'/10-2-1954), το οποίο ποτέ δεν εφαρμόσθηκαν στην πράξη διότι «προσδιορίζει συγκεκριμένο τρόπο δόμησης, υπάρχει δυσχέρεια διάνοιξης των προβλεπόμενων δρόμων και η ανάγκη τακτοποιήσεως πολλών οικοπέδων θα προξενήσει αναστάτωση στην γενικότερη περιοχή» - όπως αναφέρεται σε έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας της 2-2-2009.

Παρόλα αυτά, το ρυμοτομικό αυτό σχέδιο ισχύει, αφού δεν έχει ανακληθεί ούτε και αντικαταστάθηκε, εφόσον η μελέτη αναθεώρησης και επέκτασης του που ξεκίνησε το 1987 δεν ολοκληρώθηκε.

Το 1986, η Παραλία Θερμής οριοθετείται, σύμφωνα με το π.δ. 24-4/3-5-1985, με απόφαση Νομάρχη μαζί με τη Λουτροπόλεως Θερμής σαν οικισμός μικρότερος των 2.000 κατοίκων με «όριο που συμπίπτει με το όριο της περιοχής που έχει ρυμοτομικό σχέδιο, σύμφωνα με το π.δ. 28.4/30-4-1954 (ΦΕΚ 92Α΄)».

Ο οικισμός χαρακτηρίζεται αξιόλογος (παραλιακός, τουριστικός, δυναμικός, διάσπαρτος, μικρός) και «ισχύουν οι όροι αρτιότητας και δόμησης που ορίζονται από το β.δ. ...» του ρυμοτομικού του 1954.

Α) Να Αναθεωρηθεί το Σχέδιο Πόλεως και η Πολεοδομική Μελέτη του οικισμού Παραλίας Θερμής για την απεμπλοκή της δυνατότητας να δομηθεί.

Η πολεοδομική μελέτη προτείνεται να είναι ενιαία για το σύνολο των πολεοδομούμενων οικιστικών θυλάκων της περιοχής Πύργων και Παραλίας Θερμής και να έχει προηγηθεί ή να είναι δεδομένη η κατασκευή του παρακαμπτήριου κλάδου της Εθνικής Οδού (Παράκαμψη Θερμής), που θα μεταθέσει το βάρος της υπεραστικής κυκλοφορίας εκτός οικιστικής περιοχής.

Β) Τμηματική Αναθεώρηση του Σχεδίου Πόλεως στην περιοχή των οικοπέδων i) «Σάρλιτζα» ιδιοκτησίας του Ταμείου Ε.Τ.Α.Α. Τομέας Υγειονομικών (πρώην ΤΣΑΥ) και νυν ΕΦΚΑ, που παραχωρήθηκε η χρήση για 25 χρόνια τουλάχιστον στην Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου με βάσει Προγραμματικής Σύμβασης και ii) «Χωράφα» του Δήμου Λέσβου.

Μέσα στα όρια του οικισμού, βρίσκονται η ιαματική πηγή «Θερμής» Λέσβου, που οι φημισμένες θεραπευτικές τους ιδιότητες έγιναν ο κύριος παράγοντας για πολλές περιόδους ακμής της περιοχής από την αρχαιότητα μέχρι σήμερα. Συνέπεια αυτών των περιόδων ακμής είναι η ύπαρξη πολλών αρχαιολογικών μνημείων, όλων αυτών των περιόδων από την αρχαιότητα μέχρι την εποχή του ξενοδοχείου «Σάρλιτζα Παλλάς», κτισμένο στις αρχές του 20ου αιώνα, δίπλα στις λουτρικές εγκαταστάσεις, ισχυρό σημείο έλξης των ανωτέρων τάξεων της εποχής, που σήμερα καταρρέει αναξιοποίητο, περιτριγυρισμένο από σποραδικά ανασκαμμένες περιοχές που έφεραν στο φως διάφορα αρχαιολογικά ευρήματα.

Η νομοθεσία προστασίας των ιαματικών πηγών, επιβάλει την αναγνώριση του ιαματικού φυσικού πόρου και τον καθορισμό ζωνών προστασίας ανάλογα με τα υδρογεωλογικά δεδομένα και το περιβάλλον της περιοχής και την επιβολή όρων για την προστασία τους γεγονός, που υπήρξε και αιτία εμπλοκής της προηγούμενης Πολεοδομικής Μελέτης της Παραλίας Θερμής, όπως αναφέρθηκε παραπάνω.

Η ειδική υδρογεωλογική μελέτη της αναγνωρισμένης «Ιαματικής Πηγής Θερμής Λέσβου» πρότεινε τεκμηριωμένα περιφερειακές ζώνες προστασίας (Ελεγχόμενης και Επιτηρούμενης Προστασίας) που καλύπτουν τις Εκτός Σχεδίου και ορίων οικισμών περιοχές παρατίθενται στο κεφ. Π.2.4.2 (ΠΕΠΔ 2: Ζώνες Προστασία Ιαματικής Πηγής «Θερμής» Λέσβου).

Επίσης, με το παρόν ΣΧΟΟΑΠ, για τις Εντός του Σχεδίου Πόλεως (Σ.Π.) και ορίων του οικισμού Παραλίας Θερμής προστατεύεται η αναγνωρισμένη Ιαματική Πηγή «Θερμής» Λέσβου μαζί τη Ιη Ζώνη Προστασίας της, ως στοιχείο και περιοχή ιδιαίτερης φυσικής (φυσικός σχηματισμός) και πολιτιστικής αξίας που έχει ανάγκη από ιδιαίτερη προστασία.

Για την διατήρηση και ανάδειξη/αξιοποίηση του φυσικού αυτού πόρου ισχύουν τα οριζόμενα στις διατάξεις Ιαματικοί Φυσικοί Πόροι - Θερμοπηγές, τα οποία θα πρέπει να ληφθούν υπόψη κατά την πολεοδόμηση ή ανάπλαση της περιοχής, μαζί με τα ιστορικά διατηρητέα μνημεία που συνδέονται με την Ιαματική Πηγή, όπως:

α) «Λουτρά Θερμής», γυναικείος και ανδρών ομαδικός λουτήρας (χαβούζα), με ζώνη προστασίας 10m περιμετρικά,

β) το «Λουτρικό και Ξενοδοχειακό Συγκρότημα ΣΑΡΛΙΤΖΑ» με τα δυο κτίρια στον περιβάλλοντα χώρο και την καθορισμένη ζώνη προστασίας περιμετρικά αυτού και

γ) το διατηρητέο «Κτηριακό συγκρότημα των εν λειτουργία λουτρών Θερμής», που διαθέτει ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης.

Επίσης, η περιοχή «Σάρλιτζα» είναι εντός της κηρυγμένης Β' Ζώνης του αρχαιολογικού χώρου Θερμής, Καλαμιάρης Παναγιούδας έως παραλία Θερμής, ενώ η περιοχή «Χωράφα» είναι κηρυγμένος αρχαιολογικός χώρος.

Ο προσδιορισμός της θέσης της πηγής, η παρουσία των αρχαιοτήτων, του εγκαταλελειμμένου ξενοδοχείου «Σάρλιτζα» και των λουτρικών εγκαταστάσεων, επιβάλουν τη δημιουργία ξεχωριστού πολεοδομικού τομέα που περιλαμβάνει την περιοχή του οικισμού βορείως του δρόμου

παραλία Θερμής- Λουτρόπολη Θερμής. Στον τομέα αυτόν προσδιορίζεται γενική χρήση γης Τουρισμός (Θερμαλισμός) - Αναψυχή και μπορεί να πολεοδομηθεί σε πρώτο στάδιο από την πολεοδόμηση του υπόλοιπου οικισμού.

Πρόταση του ΣΧΟΟΑΠ είναι η κατά απόλυτη προτεραιότητα, τμηματική Αναθεώρηση του Σχεδίου Πόλεως στην περιοχή "Σάρλιτζα-Χωράφα". Αποκλειστική χρήση Τουρισμός - Θερμαλισμός καθώς οι εκτάσεις αυτές γύρω από την Ιαματική Πηγή αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα αυτής και διατίθενται για την εκμετάλλευση και αξιοποίηση ώστε να δημιουργηθούν Μονάδες Ιαματικής Θεραπείας και Κέντρο Ιαματικού Τουρισμού - Θερμαλισμού, όπως αυτές καθορίστηκαν από τον ν. 3498/2006 και γενικά εγκαταστάσεις αξιοποίηση ιαματικών πηγών, με έμφαση τη χρήση του ιαματικού νερού για λόγους υγείας (προληπτικούς ή θεραπευτικούς), ιαματικής θεραπείας (αποκατάσταση ατόμων με κινητικά προβλήματα, ατόμων με προβλήματα παχυσαρκίας, κ.α.). και την αναζωογόνηση (ευεξία και αισθητική σώματος).

Στον συγκεκριμένο τομέα ΙΙβ Θερμαλισμού καθορίζεται ΜΣΔ 0,6

Επιτρεπόμενες χρήσεις μόνον οι παρακάτω ειδικές χρήσεις γης:

- Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές εγκαταστάσεις Ειδικής Τουριστικής υποδομής, ήτοι:

▪ Μονάδες Ιαματικής Θεραπείας σύμφωνα με τον ν.3498/2006, όπως ισχύει.

▪ Κέντρα Ιαματικού Τουρισμού - Θερμαλισμού (ν. 3498/2006),

▪ Εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης λουομένων

▪ Ξενοδοχεία - Τουριστικά καταλύματα κάθε είδους

▪ Λοιπές Εγκαταστάσεις Ειδικής Τουριστικής υποδομής (κέντρα θαλασσοθεραπείας, λουτροθεραπείας, συνεδριακά κέντρα, κ.α.) και οι συνοδευτικές αυτών εγκαταστάσεις, όπως αίθουσες γυμναστικής με όργανα-yoga/pilates κ.λπ.

▪ Σύνθετα τουριστικά καταλύματα, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 2 του ν. 2160/1993, όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 8 του ν. 4002/2011.

▪ Λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις και επιχειρήσεις

- Εστιατόρια και επιχειρήσεις εστίασης
- Αναψυκτήρια
- Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής
- Χώροι συνάθροισης κοινού
- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Συνεδριακά κέντρα

Σημαντικό, για την πολεοδόμηση της περιοχής και την δυνατότητα υποστήριξης με ξενοδοχειακές υποδομές υψηλών προδιαγραφών καθώς και με συναφείς εγκαταστάσεις ελευθέρου χρόνου, αναψυχής και αθλητισμού, προτείνεται για την ενσωμάτωση του παρελθόντος στο παρόν να εφαρμοστεί η συνηθέστερη πλέον τακτική της διατήρησης αρχαιοτήτων μέσα ή κάτω από σύγχρονα κτήρια. Με την ένταξη αυτών των αρχαιοτήτων στην αρχιτεκτονική μελέτη και κατασκευή κάποιου νέου κτηρίου, ως βέβαιο επακόλουθο της διάσωσής τους, έρχεται η αναγκαιότητα για ανάδειξη των καταλοίπων που επιλέγονται να διασωθούν και να διατηρηθούν κάθε φορά.

Επίσης για την συντήρηση, επισκευή/ανακατασκευή, εκσυγχρονισμό, αναβάθμιση και αναρρύθμιση του υφιστάμενου διατηρητέου κτηριακού συγκροτήματος των εν λειτουργία μέχρι πρόσφατα (2012) λουτρικών εγκαταστάσεων (κτιριακές υποδομές υδροθεραπευτηρίου Θερμής), δύναται να γίνει με διαδικασία σύνταξης και κύρωσης μεμονωμένης πράξης εφαρμογής καθώς συντρέχουν «εξαιρετικοί λόγοι» για την ανάδειξη των λουτρών Θερμής και όλες οι νόμιμες προϋποθέσεις.

Γ) Για την κάλυψη των οικιστικών αναγκών στον οικισμό - εντός του οποίου σήμερα υπάρχουν ελάχιστες κατοικίες, εγκρίνεται η πρόταση επέκτασης (Τομέας ΙΙΙ), η οποία χωροθετείται στην περιοχή που βρίσκεται πλησιέστερα στο προβλεπόμενο Πολεοδομικό Κέντρο του οικισμού μπροστά στο λιμάνι.

Έκταση - Χωρητικότητα - Νέες Επεκτάσεις

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται οι εκτάσεις των οικιστικών θυλάκων της περιοχής, οι εκτάσεις των συνεκτικών και των αραιοδομημένων τμημάτων τους, καθώς και οι εκτάσεις των δύο επεκτάσεων που προτείνονται στην περιοχή.

ΟΙΚΙΣΜΟΣ		ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΟ (Ha)	ΣΥΝΕΚΤΙΚΟ (Ha)	ΑΡΑΙΟΔΟΜΗΜΕΝΟ (Ha)	ΕΠΕΚΤΑΣΗ (Ha)
ΠΥΡΓΟΙ ΘΕΡΜΗΣ	ΠΥΡΓΟΙ 1	5,98	0,00	5,98	
	ΠΥΡΓΟΙ 5	0,92	0,00	0,92	
	ΠΥΡΓΟΙ 2	0,79	0,00	0,79	11,54
	ΠΥΡΓΟΙ 6	2,81	0,00	2,81	
	ΠΑΝΑΓΙΑ	2,38	2,38	0,00	
	ΠΕΤΡΑΛΩΝΙΑ	10,50	6,73	3,77	
	ΠΥΡΓΟΙ 3	0,68	0,68	0,00	
ΣΥΝΟΛΟ ΠΥΡΓΩΝ		24,07	9,79	14,28	
ΠΑΡΑΛΙΑ ΘΕΡΜΗΣ		10,72	0,00	10,72	7,90

Οικιστική οργάνωση

Προτείνεται η οργάνωση των λειτουργιών πολεοδομικού κέντρου να γίνει αφ' ενός στο παραλιακό μέτωπο μπροστά από το λιμάνι, όπου είναι ήδη συγκεντρωμένες κυρίως λειτουργίες αναψυχής, αλλά και στην περιοχή Πετραλωνίων, όπου και σήμερα είναι ανεπτυγμένες εξυπηρετήσεις και είναι κέντρο μιας περιοχής μονίμων κατοικιών.

- Στον οικιστικό θύλακα Πύργοι 2 και την όμορη ευρεία περιοχή επέκτασης, που εκτείνεται μέχρι τη θάλασσα, καθορίζεται χρήση γης, σύμφωνα με τη γενική πολεοδομική λειτουργία τους Τουρισμός - Αναψυχή.

- Τουρισμός-Αναψυχή (Θερμαλισμός), καθορίζεται επίσης ως χρήση γης στην εντός σχεδίου περιοχή «Σάρλιτζα - Χωράφα» και την βορείως αυτής κείμενη παραλιακή ζώνη ΤΑ1.

Όροι δόμησης

Το θεσμικό πλαίσιο, που διέπει τη δόμηση στο σύνολο των οικιστικών υποδοχέων «Πύργοι Θερμής», καθορίζεται με την υπ' αριθμ. 873/1987 απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 279/Δ΄/1987) και το π.δ. 24-4/3-5-1985 (ΦΕΚ 181/Δ΄/1985), όπως τροποποιήθηκε με το π.δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289/Α.Α.Π.Θ./2011).

Το θεσμικό πλαίσιο, που διέπει τη δόμηση στην «Παραλία Θερμής» καθορίζεται - με το β.δ. 28.4/30.4.1954 (ΦΕΚ 92 Α΄/1924), το π.δ. 24-4/3-5-1985 (ΦΕΚ 181 Δ΄), το π.δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289 ΑΑ.ΠΘ), καθώς και με την υπ' αριθμ. 873/1987 απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 279/Δ΄/1987). Όπως προαναφέρθηκε όμως, στον οικισμό Παραλίας Θερμής υπάρχει εμπλοκή στην δυνατότητα δόμησης, λόγω αδυναμίας στην εφαρμογή του ισχύοντος β.δ. του 1954.

Με τους ισχύοντες όρους δόμησης, εξακολουθούν να δομούνται οι οικιστικοί πυρήνες των οποίων δεν προτείνεται πολεοδόμηση.

Στους οικισμούς στους οποίους προτείνεται πολεοδόμηση ή και επέκταση καθορίζονται τομείς στους οποίους προτείνονται Μέσοι Συντελεστές Δόμησης για την πολεοδόμηση τους.

Οι προτεινόμενοι τομείς αντιστοιχούν: Τομέας Ι στο πυκνοδομημένο τμήμα του οικισμού, Τομέας ΙΙ στο αραιοδομημένο τμήμα του οικισμού και Τομέας ΙΙΙ σε τυχόν επέκταση.

Οι Πολεοδομούμενοι οικιστικοί πυρήνες, όπως δίνονται στο Χάρτη Π-3α, κλ.1:5.000, είναι:

Πύργοι 2: Τομέας ΙΙ (αραιοδομημένο): ΜΣΔ: 0,4 / Τουρισμός - Αναψυχή

Τομέας ΙΙΙ (επέκταση) ΜΣΔ: 0,4 / Τουρισμός - Αναψυχή

Πύργοι 3: Τομέας Ι (πυκνοδομημένο): ΜΣΔ: 1,0 / Γενική Κατοικία

Πετραλώνια: Τομέας Ι (πυκνοδομημένο): ΜΣΔ: 1,0/ Γενική Κατοικία, Πολεοδομικό Κέντρο

Τομέας ΙΙ (αραιοδομημένο): ΜΣΔ: 0,4 / Γενική Κατοικία, Πολεοδ. Κέντρο

Τομέας ΙΙΙ (επέκταση) ΜΣΔ: 0,4 / Γενική Κατοικία

Παραλία Θερμής: Τομέας ΙΙα (αραιοδομημένο): ΜΣΔ: 0,4 / Γενική Κατοικία, Πολεοδ. Κέντρο

Τομέας ΙΙβ (τομέας Θερμαλισμού) ΜΣΔ: 0,6 / Τουρισμός - Αναψυχή

Τομέας ΙΙΙ (επέκταση) ΜΣΔ: 0,4 / Γενική Κατοικία, Πολεοδομικό Κέντρο

Ιστορικά διατηρητέα μνημεία και κτήρια εντός οικισμών

Πύργοι Θερμής

• «Ι.Ν. Παναγίας Τρουλωτής»	• «Τρεις Άγιοι»
• «Ι.Ν. Αγίου Νικολάου μετά του περιβόλου του (1815)»	• «Ι.Ν. Αγ. Νικολάου "μικρού" ή "παλιός"», με ζώνη προστασίας τα 30m πέριξ του
• «Πύργος ιδιοκτησίας Δουκάκη ή Γουτόγλου» με ζώνη προστασίας 150m περιμετρικά	• «Κτίριο ιδιοκτησίας Βασιλείου Παπαγιαννίδη»
• «Πύργος Νιάνια ή Αγγελάτου»	• «Πύργος ιδιοκτησίας Μαριάννας Τσίβη»
• «Πύργος Χαδούλη ή Καραπιπέρη»	• «Κτίριο ιδιοκτ. Ελένης Βουγιούκα-Γιακαλή»
• «Πύργος ιδιοκτ. Κούμλα», και περιβάλλοντας χώρος στα όρια της ιδιοκτησίας.	• «Πύργος ιδιοκτησίας Πλατσή», με τον περιβάλλοντα χώρο στα όρια ιδιοκτησίας.
• «Κτίριο ιδιοκτησίας Κονδωνή», με τον περιβάλλοντα χώρο στα όρια της ιδιοκτησίας.	• «Πύργος ιδιοκτησίας Αλαμανέλλη», με την κρήνη και τον περιβάλλοντα χώρο του στα όρια της ιδιοκτησίας.
• «Κτίριο ιδιοκτησίας Βόμβα».	• «Κτίριο ιδιοκτησίας Κατσάνη».
• «Κρήνης ιδιοκτησίας Παπαγιαννίδη».	• «Κρήνη παρά την Παναγία Τρουλωτή».
• «Κρήνη αριστερά της αμαξιτής οδού» Μυτιλήνης-Θερμής.	• «Κρήνη ιδιοκτησίας Στώνικου» επί της Εθνικής Οδού Μυτιλήνης - Θερμής.
• «Οθωμανική κρήνη» στον αυλότοιχο παλιού πύργου προς Σιβιανά, (μη κηρυγμένη)	• «Υπαίθριο Ιερό του «Ταξιάρχη», στη θέση «Λούτζα Μπαϊρ»», (μη κηρυγμένο)

Παραλίας Θερμής

• «Λουτρά Θερμής». Ο παλαιός γυναικείος και ανδρώο ομαδικός λουτήρας (χαβούζα), με ζώνη προστασίας 10m περιμετρικά.	• «Λουτρικό και Ξενοδοχειακό Συγκρότημα ΣΑΡΛΙΤΖΑ» με τα δυο κτίρια στον περιβάλλοντα χώρο, με ζώνη προστασίας το ήμισυ περίπου του γηπέδου της ιδιοκτησίας.
• «Κτηριακό συγκρότημα εν λειτουργία λουτρών Θερμής», με καθορισμό ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.	• «Ανεμόμυλος», στο λιμανάκι της Θερμής, ιδιοκτησίας Δήμου Λέσβου, με ζώνη προστασίας 50m περιμετρικά του.
• Κρήνη ιδιοκτησίας Καραντάνη-Σταμπουλή, απέναντι από τα παλαιά λουτρά Θερμής.	• Κρήνη στο νοτιότερο άκρο του λιμένα Θερμής (μη κηρυγμένη).

Προτάσεις οικιστικής αναβάθμισης

• Η οικιστική αναβάθμιση της περιοχής έχει ως προαπαιτούμενο την αναθεώρηση της πολεοδομικής μελέτης της «Παραλίας Θερμής», η οποία πρέπει να γίνει μαζί με τη μελέτη πολεοδόμησης των οικιστικών πυρήνων «Πύργων Θερμής», με τους οποίους συναποτελεί ενιαίο πολεοδομικό σύνολο. Τμηματική πολεοδόμηση προτείνεται να μπορεί να γίνει μόνο για τον τομέα ΙΙβ Θερμαλισμού με γενική χρήση Τουρισμός-Αναψυχή.

Συνοψίζουμε τις κατευθύνσεις, που προτείνονται προς υλοποίηση από την ενιαία πολεοδόμηση των οικιστικών περιοχών «Πύργων - Παραλίας Θερμής»:

• Παράκαμψη των οικισμών Πύργων Θερμής, Παραλία Θερμής με την μετάθεση του οδικού άξονα προς τα δυτικά σύμφωνα με την πρόταση της μελέτης «Βελτίωση Επαρχιακής οδού Θερμής-Μανταμάδου».

• Δημιουργία αστικού δρόμου ανάμεσα στον υφιστάμενο και την παράκαμψη Θερμής, ώστε να εξυπηρετεί την προς πολεοδόμηση περιοχή Πύργων Θερμής.

• Οι δύο αυτοί νέοι οδικοί άξονες, -παράλληλοι προς την ακτογραμμή-, θα επιτρέψουν τη μετατροπή του υφιστάμενου δρόμου που διασχίζει τους Πύργους Θερμής μέχρι την Παραλία Θερμής και τον Άγιο Γεώργιο, σε δρόμο ήπιας κυκλοφορίας.

• Διασύνδεση όλων των σημείων ενδιαφέροντος με περιπατητικές διαδρομές αστικές και εξωαστικές, οι οποίες πρέπει να προωθηθούν σε οποιασδήποτε μορφής σχεδιασμό (πολεοδομική μελέτη, αναπλάσεις, διευθέτηση προϊστορικού αρχαιολογικού χώρου κ.λπ.).

• Δημιουργία δικτύου ποδηλατοδρόμων.

• Βελτίωση της πρόσβασης στον προϊστορικό αρχαιολογικό χώρο (με αμαξιτό δρόμο και πεζοπορικές διαδρομές από τα διάφορα σημεία των οικιστικών περιοχών).

• Μέριμνα για τη διατήρηση της φυσιογνωμίας της περιοχής και των παλαιών μακρόστενων συγκροτημάτων ενοικιαζομένων δωματίων («Πασσάδικα», «Σκάντερ», «Καλλιθέα» κ.λπ.), τα οποία κτισμένα στις αρχές του προηγούμενου αιώνα, δίνουν μαζί με τον περιβάλλοντα χώρο τους τον ιδιαίτερο χαρακτήρα της εποχής τους. Κήρυξη ως διατηρητέων των κτισμάτων και του συνόλου.

• Κήρυξη των οικιστικών πυρήνων Πύργοι 1, Πύργοι 5, Πύργοι 6 και Παναγιά ως «παραδοσιακά διατηρητέα σύνολα».

Προτεραιότητα για την Τοπική Αυτοδιοίκηση (Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου), η οποία έχει ανακτήσει την διαχείριση των ιαματικών πηγών, είναι να διανέμει, με κριτήρια και καθορισμένο τρόπο εφόσον υπάρχει επάρκεια, ένα μέρος του ιαματικού νερού (το οποίο σήμερα χάνεται ανεκμετάλλευτο) και σε μικρότερους επενδυτές της περιοχής, ώστε να αρχίσει η εκμετάλλευσή του, η οποία μπορεί σταδιακά να επαναφέρει τη φήμη της περιοχής σαν κέντρου ιαματικής λουτροθεραπείας, γεγονός που θα την κάνει ελκυστικότερη και για μεγαλύτερες επενδύσεις. Το έργο που απαιτείται για να αρχίσει αυτή η διανομή είναι τεχνικά εύκολο, μικρού κόστους και θα αποδώσει άμεσα έσοδα.

Μεταφορικά και λοιπά δίκτυα υποδομών

• Σε σχέση με το μεταφορικό δίκτυο στο οικιστικό σύνολο έχουν αναπτυχθεί λεπτομερώς προτάσεις στις προηγούμενες παραγράφους.

• Κρίνεται απαραίτητη και προαπαιτούμενη η αναβάθμιση των δικτύων Ύδρευσης, Αποχέτευσης, Επεξεργασίας και Διάθεσης Λυμάτων Τ.Κ. Πύργων Θερμής και Δ.Κ. Λουτρόπολης Θερμής με προτεραιότητα στο οικιστικό σύνολο Πύργων - Παραλίας Θερμής. Είναι πολύ σημαντικό για την οποιασδήποτε μορφής ανάπτυξη στην περιοχή, να δοθεί οριστική λύση στην ανεξέλεγκτη διάθεση ανεπεξέργαστων λυμάτων στην περιοχή, η οποία δύναται να επηρεάσει τον ιαματικό φυσικό πόρο της Θερμής Λέσβου.

Συγκεκριμένα, προτείνεται από το παρόν ΣΧΟΟΑΠ η μεταφορά των λυμάτων των οικισμών Λουτρ. Θερμής, Πύργων Θερμής και Παραλίας Θερμής για επεξεργασία στην Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (Ε.Ε.Λ.) της πόλης της Μυτιλήνης. Εάν αυτό δεν καταστεί εφικτό, θα πρέπει να διερευνηθεί ο κατάλληλος αποδέκτης, ώστε να μην επηρεαστεί η κολυμβητική περιοχή Κανόνι Πύργων Θερμής.

Ασφάλεια - Προστασία

Προτείνονται οι απαραίτητες δράσεις για την ενίσχυση της προστασίας των οικισμών από φυσικά φαινόμενα, όπως κατά κύριο λόγο σεισμοί, πλημμύρες και πυρκαγιές.

Τέλος, στον τομέα της πυροπροστασίας, προτείνεται η συνεχής ύπαρξη ενός υδροφόρου οχήματος του Δήμου Λέσβου στην ευρύτερη περιοχή, η χρήση του δικτύου κρουνών πυρόσβεσης, αλλά και η καθιέρωση ενός σημείου υδροληψίας για την περίπτωση φωτιάς.

Γ1β. Λουτρόπολη Θερμής

Ο οικισμός της Λουτρόπολης Θερμής αποτελεί τον μεγαλύτερο οικισμό της Δ.Ε., κεφαλοχώρι και διοικητικό κέντρο της. Κτισμένος σε επικλινές έδαφος στα χαμηλά υψόμετρα των νοτίων οροσειρών, που περικλείουν την εύφορη πεδιάδα του ποταμού «Τενέγια», έχει τον τυπικό αγροτικό χαρακτήρα των Λεσβιακών αγροτικών οικισμών. Λιθόστρωτοι δρόμοι, αγορά με παραδοσιακά καφενεία, παντοπωλεία και άλλα καταστήματα σκεπασμένη με πέργκολες. Στο κέντρο του οικισμού, δεσπόζει το παλαιό ωραίο κτήριο του Δημοτικού σχολείου και απέναντι του το νέο κτήριο του πρώην Δημαρχείου. Μέσα στον οικιστικό ιστό διακρίνονται δύο πολύ παλιά «πυργόσπιτα» και τρία ελαιοτριβεία στις άκρες του.

Στην κατηγοριοποίηση του οικισμού, που έγινε με την απόφαση Νομάρχη για την οριοθέτηση του οικισμού (1986), χαρακτηρίσθηκε «Αξιόλογος» «Συνεκτικός» και «Μεσαίος».

Εμφανίζει από τις μεγαλύτερες πληθυσμιακές πυκνότητες στην Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής και οι κύριες εξαρτήσεις που εμφανίζει αφορούν τους Πύργους Θερμής, τα Πάμφιλα και την Μυτιλήνη.

Έκταση - Χωρητικότητα - Νέες Επεκτάσεις

Η οριοθετημένη έκταση του οικισμού είναι 27,20 Ηa.

Για τον προγραμματικό πληθυσμό των 1.200 κατ. (στο έτος στόχο 2025), η απαιτούμενη έκταση -σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σταθερότυπα-, είναι 18,00 Ηa. Ως εκ τούτου, δεν υφίσταται η ανάγκη επέκτασης των ορίων του.

Οικιστική Οργάνωση

Από άποψη ιεράρχησης, η Λουτρόπολη θερμής κατηγοριοποιείται στα οικιστικά κέντρα 4ου επιπέδου και αναμφίβολα είναι το ισχυρότερο οικιστικό κέντρο έδρα της Δημοτικής Ενότητας και του πρώην Καποδιστριακού Δήμου.

Η δομή του οικισμού είναι η τυπική για τους οικισμούς της ελληνικής υπαίθρου, με τις κεντρικές λειτουργίες να συγκεντρώνονται στο κέντρο του.

Όροι δόμησης

Το θεσμικό πλαίσιο που διέπει την δόμηση στον οικισμό καθορίζεται με τις υπ' αριθμ. 7763/1986 (ΦΕΚ 1340/Δ΄/1985) και υπ' αριθμ. 2463/1993 (ΦΕΚ 895/Δ΄/1993) αποφάσεις Νομάρχη, καθώς και με το π.δ. 24-4/3-5-1985 (ΦΕΚ 181/Δ΄/1985), όπως τροποποιήθηκε με το π.δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289/Α.Α.Π.Θ./2011).

Ιστορικά διατηρητέα μνημεία και κτήρια εντός οικισμού

• «Πύργος Μαγνήσαλη»,

• «Ι.Ν. Εισοδίων της Θεοτόκου»,

• «Πύργος Τσουκαλαδέλλη ή Γάνα», με ζώνη προστασίας 50m περιμετρικά,

• «Κτίριο ιδιοκτησίας Βέκιου»,
• «Κρήνη στην πλατεία του οικισμού», (μη κηρυγμένη),
• «Οθωμανική κρήνη στην περιοχή Κυπαρίσσι», (μη κηρυγμένη).

Προτάσεις οικιστικής αναβάθμισης

Για την αναβάθμιση της λειτουργίας, αλλά και της φυσιογνωμίας του οικισμού «Λουτρόπολη Θερμής», προτείνονται:

• Ανάπλαση του κέντρου του οικισμού.
• Κατασκευή νέου κτιρίου στο Δημοτικό Σχολείο Λουτρ. Θερμής.

Μεταφορικά και λοιπές υποδομές

Στον τομέα των δικτύων υποδομής, για τον οικισμό «Λουτρόπολη Θερμής», προτείνονται:

• Συντήρηση εσωτερικής οδοποιίας.
• Καθαρισμός ρεμάτων εντός του οικισμού.
• Καθαρισμός και χλωρίωση δεξαμενών και φρεατίων.
• Συντήρηση δικτύου άρδευσης και αντλιοστασίου.
• Μελέτη Ύδρευσης Αποχέτευσης και Επεξεργασίας Λυμάτων Δ.Δ. Πύργων Θερμής και Δ.Δ. Λουτρ. Θερμής.
• Συντήρηση δικτύων αποχέτευσης και αποκατάσταση βλαβών.
• Επέκταση δικτύου Φωτισμού Οδών και Πλατειών (ΦΟΠ) από την περιοχή Κυπαρίσσι προς τον οικισμό.
• Βελτίωση της κάλυψης σε ενεργειακό δίκτυο.

Ασφάλεια - Προστασία

Προτείνονται οι απαραίτητες δράσεις, για την ενίσχυση της προστασίας των οικισμών από φυσικά φαινόμενα, όπως κατά κύριο λόγο σεισμοί, πλημμύρες και πυρκαγιές.

Προτείνεται, η ενημέρωση των κατοίκων για τον καθορισμό ενός χώρου καταφυγής σε περίπτωση σεισμού, που θα οριστεί από τον Δήμο Λέσβου.

Στον τομέα της αντιπλημμυρικής προστασίας, προτείνεται ο συστηματικός καθαρισμός των αγωγών ομβρίων υδάτων του οικισμού. Ακόμη, θα πρέπει να καθοριστούν οι οριογραμμές των υδατορεμάτων, όπου αυτό απαιτείται και να συνταχθούν οι γεωτεχνικές μελέτες προκειμένου να διαπιστωθεί η ποιότητα των εδαφών, όσον αφορά τον ρόλο τους στην στατικότητα των κτιρίων.

Τέλος, στον τομέα της πυροπροστασίας, προτείνεται η συνεχής ύπαρξη ενός υδροφόρου οχήματος του Δήμου Λέσβου στην ευρύτερη περιοχή, η χρήση του δικτύου κρουνών πυρόσβεσης, αλλά και η καθιέρωση ενός σημείου υδροληψίας για την περίπτωση φωτιάς.

Γ1γ. Μυστεγνά

Τα Μυστεγνά, αποτελούν έναν ακόμα τυπικό παραδοσιακό, αγροτικό οικισμό που είναι κτισμένος σε πλαγιά, που απέχει 1 Km από το επίνειο της Σκάλας Μιστεγνών. Με παραδοσιακό ιστό και ωραία λιθόστρωτα και κατοικίες. Σταθερό πρόβλημα σε όλους αυτούς τους οικισμούς, που αναπτύχθηκαν πριν από την καθιέρωση του αυτοκινήτου ως μεταφορικού μέσου είναι το έλλειμμα σε κοινόχρηστους χώρους και κυρίως χώρων στάθμευσης. Έτσι μόνιμη έγνοια των τοπικών αρχών και των κατοίκων είναι η εξεύρεση χώρων κατάλληλων για αυτή τη χρήση σε αποστάσεις εξυπηρετικές για τους κατοίκους στον συνεκτικό ιστό.

Στην κατηγοριοποίηση του οικισμού, που έγινε με την απόφαση Νομάρχη για την οριοθέτηση του οικισμού (1986), χαρακτηρίσθηκε «Ενδιαφέρων» «Στάσιμος», «Συνεκτικός», «Μεσαίος».

Εμφανίζει την μέτρια πληθυσμιακή πυκνότητα στην Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής και οι κύριες εξαρτήσεις που εμφανίζει αφορούν την Λουτρόπολη Θερμής, τους Πύργους Θερμής, τα Πάμφιλα και την Μυτιλήνη.

Έκταση - Χωρητικότητα - Νέες Επεκτάσεις

Η οριοθετημένη έκταση του οικισμού είναι 16,17 Ha.

Για τον προγραμματικό πληθυσμό των 550 κατ. (στο έτος στόχο 2025), η απαιτούμενη έκταση -σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σταθερότυπα-, είναι 8,25 Ha. Είναι λοιπόν προφανές ότι ο εν λόγω οικιστικός υποδοχέας δεν χρειάζεται επέκταση των ορίων του.

Οικιστική Οργάνωση

Ο οικισμός «Μυστεγνά» κατατάσσεται από το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού σχεδιασμού στα οικιστικά κέντρα 6ου επιπέδου.

Έχοντας δομηθεί με βάση τις ανάγκες του παρελθόντος, ο οικισμός παρουσιάζει έλλειψη κοινοχρήστων χώρων, που καθιστούν τις μετακινήσεις με αυτοκίνητο εξαιρετικά δύσκολες.

Στην είσοδο του οικισμού και εντός των ορίων του υπάρχει ένα ελαιοτριβείο, δίχως όμως να δημιουργεί σοβαρή όχληση για τους κατοίκους.

Όροι δόμησης

Το θεσμικό πλαίσιο, που διέπει την δόμηση στον οικισμό καθορίζεται με την υπ' αριθμ. 757/1986 απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 1105/Δ΄/1986) και το π.δ. 24-4/3-5-1985 (ΦΕΚ 181/Δ΄/1985), όπως τροποποιήθηκε με το π.δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289/Α.Α.Π.Θ./2011). Στην παραπάνω απόφαση καθορίζονται:

Ιστορικά διατηρητέα μνημεία και κτήρια εντός οικισμού

• «Κτίριο του πρώην Παρθεναγωγείου», με τον περιβάλλοντα χώρο του στα όρια της ιδιοκτησίας.
• «Ι.Ν. Κοιμήσεως της Θεοτόκου», με περιβάλλοντα χώρο 50m.
• «Κρήνη στην Άνω Πλατεία Μιστεγνών», με ζώνη προστασίας την περίμετρο της πλατείας.
• «Κρήνη Μπαριακτάρι», με ζώνη προστασίας 50m περιμετρικά.

Προτάσεις οικιστικής αναβάθμισης

Για την αναβάθμιση της λειτουργίας, αλλά και της φυσιογνωμίας των Μυστεγνών προτείνονται:

• Εκπόνηση μελέτης ανάπλασης κεντρικού τμήματος του οικισμού.
• Απεμπλοκή ιδιοκτησιών από την αδυναμία δόμησης, μέσω της διαδικασίας «κύρωση του υφιστάμενου δικτύου κοινοχρήστων χώρων», σύμφωνα με το άρθρο 35 του ν. 3937/2011.
• Ανάπλαση παλιού λατομείου Μυστεγνών με τη δημιουργία ενός αθλητικού πολιτιστικού χώρου με 2 γήπεδα 5x5, δυο γήπεδα Μπάσκετ ή τένις, μια καντίνα - αναψυκτήριο και ένα υπαίθριο αμφιθέατρο.
• Μελέτη ανάπλασης αξιοποίησης πρώην στρατοπέδου Μιστεγνών.
• Επισκευή και εσωτερική προσθήκη χώρων WC Δημοτικού Σχολείου Μιστεγνών.
• Διαμόρφωση χώρου και προμήθεια οργάνων παιδικής χαράς στο Πολύκεντρο Μιστεγνών.

• Επισκευή στεγάστρου (πλινθόκτιστου κτίσματος) στάσης λεωφ. Μυστεγνών.

• Συντήρηση-επισκευή νεκροταφείου και οστεοφυλακείου.

Μεταφορικά και λοιπές υποδομές

Στον τομέα των δικτύων υποδομής, για τον οικισμό «Μυστεγνά», προτείνονται:

• Εξεύρεση χώρων στάθμευσης.

• Συντήρηση εσωτερικής οδοποιίας.

• Βελτίωση βατότητας βασικών αγροτικών δρόμων.

• Αντικατάσταση-Επέκταση Δικτύου Ύδρευσης Μυστεγνών.

• Μελέτη γεωθερμίας-κατασκευής δικτύου παροχής ζεστού νερού από υφιστάμενη γεώτρηση στα Μιστεγνά.

• Αντικατάσταση-Επέκταση Δικτύου Αποχέτευσης Μυστεγνών.

• Μελέτη Ύδρευσης Αποχέτευσης και Επεξεργασίας Λυμάτων Τ.Κ. Μιστεγνών.

• Η κατασκευή μιας κοινής ΕΕΛ τριτοβάθμιας επεξεργασίας των λυμάτων των Τ.Κ. Μιστεγνών και Ν. Κυδωνιών.

Ασφάλεια - Προστασία

Προτείνονται οι απαραίτητες δράσεις για την ενίσχυση της προστασίας των οικισμών από φυσικά φαινόμενα, όπως κατά κύριο λόγο σεισμοί, πλημμύρες και πυρκαγιές.

Προτείνεται, η ενημέρωση των κατοίκων για τον καθορισμό ενός χώρου καταφυγής σε περίπτωση σεισμού, που θα οριστεί από τον Δήμο Λέσβου.

Στον τομέα της αντιπλημμυρικής προστασίας, προτείνεται ο συστηματικός καθαρισμός των αγωγών ομβρίων υδάτων του οικισμού. Ακόμη, θα πρέπει να καθοριστούν οι οριογραμμές των υδατορεμάτων, όπου αυτό απαιτείται, και να συνταχθούν οι γεωτεχνικές μελέτες προκειμένου να διαπιστωθεί η ποιότητα των εδαφών όσον αφορά τον ρόλο τους στην στατικότητα των κτιρίων.

Τέλος, στον τομέα της πυροπροστασίας, προτείνεται η συνεχής ύπαρξη ενός υδροφόρου οχήματος του Δήμου Λέσβου στην ευρύτερη περιοχή, η χρήση του δικτύου κρουνών πυρόσβεσης αλλά και η καθιέρωση ενός σημείου υδροληψίας για την περίπτωση φωτιάς

Γ1δ. Σκάλα Μυστεγνών

Όπως και στην περίπτωση της Σκάλας Νέων Κυδωνιών, ο οικισμός της Σκάλας Μυστεγνών αναπτύχθηκε σχετικά πρόσφατα, με κύριο χαρακτηριστικό, από πολεοδομικής πλευράς, την έλλειψη κοινόχρηστων χώρων και την δημιουργία ενός οικιστικού συνόλου με μειωμένη λειτουργικότητα με βάση τις σημερινές ανάγκες.

Στην κατηγοριοποίηση του οικισμού, που έγινε με την απόφαση Νομάρχη για την οριοθέτηση του οικισμού (1986), χαρακτηρίσθηκε «Ενδιαφέρων» «Δυναμικός», «Συνεκτικός», «Μικρός», «Παραλιακός» και «Τουριστικός».

Εμφανίζει από τις μεγαλύτερες πληθυσμιακές πυκνότητες στην Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής και οι κύριες εξαρτήσεις που εμφανίζει αφορούν τα Μυστεγνά, τους Πύργους Θερμής, τα Πάμφιλα και την Μυτιλήνη.

Έκταση - Χωρητικότητα - Νέες Επεκτάσεις

Η οριοθετημένη έκταση του οικισμού είναι 13,50 Ha.

Για τον προγραμματικό πληθυσμό των 550 κατ. (στο έτος στόχο 2025), η απαιτούμενη έκταση -σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σταθερότυπα-, είναι 9,17 Ha.

Εγκρίνεται η προτεινόμενη μικρή επέκταση, που εμφανίζεται στην έκταση του, οφείλεται στην μεταφορά των ορίων του, ώστε να ταυτιστούν με τον προτεινόμενο περιφερειακό δρόμο, ο οποίος θα διευκολύνει στη δημιουργία λειτουργικού δικτύου κυκλοφορίας.

Οικιστική Οργάνωση

Ο οικισμός «Σκάλα Μυστεγνών» κατατάσσεται από το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού σχεδιασμού στα οικιστικά κέντρα 6ου επιπέδου.

Βασικό του στοιχείο, είναι η ανάπτυξή του κατά τις τελευταίες δεκαετίες, χωρίς καθόλου σχεδιασμό των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και των άλλων στοιχείων, που μετατρέπουν ένα αριθμό κτισμάτων σε οικισμό με δομή και λειτουργικότητα.

Έτσι το αποτέλεσμα είναι σε βάρος της αξιοποίησης όλων των δυνατοτήτων ανάπτυξης, λόγω του ότι σύντομα παρουσιάζονται δυσλειτουργίες στο οικιστικό σύστημα, αλλά και αλλοίωση της αρχικής ομορφιάς του τοπίου και των άλλων στοιχείων, που συνέβαλαν στην ελκυστικότητα της τοποθεσίας.

Τέλος, η μικρή απόσταση της ακτογραμμής με την πρώτη σειρά κτισμάτων, στο σημείο της κολυμβητικής ακτής, αποτελεί χαρακτηριστικό τις ως άνω άναρχης ανάπτυξης του οικισμού.

Όροι δόμησης

Το θεσμικό πλαίσιο, που διέπει την δόμηση στον οικισμό καθορίζεται με την υπ' αριθμ. 8716/1985 απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 1340/Δ΄/1985) και το π.δ. 24-4/3-5-1985 (ΦΕΚ 181/Δ΄/1985), όπως τροποποιήθηκε με το π.δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289/Α.Α.Π.Θ./2011).

Καθορίζονται τρεις (3) τομείς όρων δόμησης, με αρτιότητα ότι ισχύει, όπως φαίνονται στο Χάρτη Π-3β σε κλ. 1:5.000:

Τομέας Ι (Συνεκτικό τμήμα): ΜΣΔ: 1,0 / Γενική Κατοικία

Τομέας ΙΙ (Αραιοδομημένο ή Αδόμητο τμήμα): ΜΣΔ 0,4 / Γενική Κατοικία

Τομέας ΙΙΙ (Περιοχή επέκτασης): ΜΣΔ 0,4 / Γενική Κατοικία

Προτάσεις οικιστικής αναβάθμισης

Για την αναβάθμιση της λειτουργίας, αλλά και της φυσιογνωμίας του οικισμού «Σκάλα Μυστεγνών», προτείνονται:

• Εκπόνηση μελέτης πολεοδόμησης του οικισμού για την εξεύρεση των απαιτούμενων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων.

• Ανάπλαση του συνεκτικού τμήματος του οικισμού.

• Πριν από την πολεοδόμηση μπορεί να προηγηθεί η διαδικασία «κύρωση του υφιστάμενου δικτύου κοινοχρήστων χώρων», σύμφωνα με το άρθρο 35 του ν. 3937/2011.

• Μελέτη ανάπλασης περιοχής γηπέδου Σκ. Μιστεγνών με χρήση πρασίνου και μεταφορά αυτού σε χώρο εκτός οικισμού.

• Διαμόρφωση του παραλιακού μετώπου στη Σκάλα Μυστεγνών, μαζί με τη χερσαία ζώνη του αλιευτικού καταφύγιου και κατασκευή παραλιακού πεζοδρόμου.

Μεταφορικά δίκτυα και λοιπές υποδομές

Στον τομέα των δικτύων υποδομής, για τον οικισμό «Σκάλα Μυστεγνών», προτείνονται:

• Δημιουργία χώρων στάθμευσης στην περιοχή του λιμανιού της Σκ. Μιστεγνών, στην είσοδο του οικισμού της Σκ. Μιστεγνών επί του δημοτικού δρόμου Μιστεγνά-Σκ. Μιστεγνών και στις περιοχές της Αγ. Σωτήρας και του γηπέδου.

• Κατασκευή περιμετρικής οδού Σκάλας Μυστεγνών. Πρόκειται για οδό που θα συνδέσει τους δυο υφιστάμενους άξονες προσπέλασης στον οικισμό της Σκάλας Μιστεγνών και θα καλύψει σημερινές και μελλοντικές ανάγκες της περιοχής, οικιστικής και τουριστικής δραστηριότητας.

• Συντήρηση δρόμου προς λιμανάκι Σκάλας Μυστεγνών.

• Κατασκευή Λιμένος Αλιευτικών Σκαφών και Διαμόρφωση Χερσαίου Χώρου στη Σκάλα Μιστεγνών.

• Οριοθέτηση και διευθέτηση ρεμάτων εντός οικισμού.

• Βελτίωση της κάλυψης σε ενεργειακό δίκτυο.

Ασφάλεια - Προστασία

Προτείνονται οι απαραίτητες δράσεις για την ενίσχυση της προστασίας των οικισμών από φυσικά φαινόμενα, όπως κατά κύριο λόγο σεισμοί, πλημμύρες και πυρκαγιές.

Προτείνεται, η ενημέρωση των κατοίκων για τον καθορισμό ενός χώρου καταφυγής σε περίπτωση σεισμού, που θα οριστεί από τον Δήμο Λέσβου.

Στον τομέα της αντιπλημμυρικής προστασίας, προτείνεται ο συστηματικός καθαρισμός των αγωγών ομβρίων υδάτων του οικισμού. Μέχρι την ολοκλήρωση της πολεοδόμησης, θα πρέπει να καθοριστούν οι οριογραμμές των υδατορεμάτων, όπου αυτό απαιτείται, και να συνταχθούν οι γεωτεχνικές μελέτες προκειμένου να διαπιστωθεί η ποιότητα των εδαφών όσον αφορά τον ρόλο τους στην στατικότητα των κτιρίων.

Τέλος, στον τομέα της πυροπροστασίας, προτείνεται η συνεχής ύπαρξη ενός υδροφόρου οχήματος του Δήμου Λέσβου στην ευρύτερη περιοχή, η χρήση του δικτύου κρουνών πυρόσβεσης, αλλά και η καθιέρωση ενός σημείου υδροληψίας για την περίπτωση φωτιάς.

Γ1ε. Νέες Κυδωνίες

Γενικά

- Πληθυσμός 2011: 485 κατ. Προγραμματικός πληθυσμός (2025): 600 κατ.
- Έκταση οριοθετημένου οικισμού: 36,30 Ha
- Έκταση συνεκτικού τμήματος: 17,02 Ha
- Έκταση αδόμητου (χωρίς ρομοτομία) τμήματος: 19,27 Ha

Οι Νέες Κυδωνίες, αποτελούν οικισμό προσφύγων, κτισμένο σχετικά πρόσφατα σε επίπεδο έδαφος. Ως εκ τούτου, διαθέτει νεώτερο ρυμοτομικό σχέδιο και ευρύτερους και ευθύγραμμους δρόμους, όχι όμως με ένα πολεοδομικά προσδιορισμένο κέντρο με πλατείες και τόπους συνάντησης των κατοίκων. Άλλωστε αυτό το χαρακτηριστικό δεν είναι συνηθισμένο στην πολεοδομική διάρθρωση των αγροτικών οικισμών της Λέσβου.

Εμφανίζει χαμηλή πληθυσμιακή πυκνότητα, καθώς τα όριά του είναι υπερβολικά εκτεταμένα. Στην απόφαση νομάρχη για την οριοθέτησή του έχει χαρακτηριστεί «Αδιάφορος» «Μεσαίος» και «Στάσιμος.

Έκταση - Χωρητικότητα - Νέες Επεκτάσεις

Η οριοθετημένη έκταση του οικισμού είναι 36,3 Ha. Το συνεκτικό τμήμα του έχει έκταση 17,02 Ha ενώ η υπολειπόμενη έκταση 19,27 Ha είναι αδόμητες περιοχές. Για τον προγραμματικό πληθυσμό των 600 κατ. (στο έτος στόχο 2025), η απαιτούμενη έκταση - σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σταθερότυπα, είναι 9,00 Ha. Συνεπώς, δεν υπάρχει ανάγκη επέκτασης των υφιστάμενων ορίων του οικισμού.

Οικιστική Οργάνωση

Ο οικισμός των Νέων Κυδωνιών κατατάσσεται από το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού σχεδιασμού στα οικιστικά κέντρα 6ου επιπέδου.

Οι κύριες εξαρτήσεις που εμφανίζει, αφορούν την Λουτρόπολη Θερμής και την Μυτιλήνη.

Όροι δόμησης

Το θεσμικό πλαίσιο, που διέπει την δόμηση στον εν λόγω οικιστικό υποδοχέα καθορίζεται με την υπ' αριθμ. 10818/85 απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 1151/Δ΄/1985) και το π.δ. 24-4/3-5-1985 (ΦΕΚ 181/Δ΄/1985), όπως τροποποιήθηκε με το π.δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289/Α.Α.Π.Θ./2011).

Προτάσεις οικιστικής αναβάθμισης

Για την αναβάθμιση της λειτουργίας αλλά και της φυσιογνωμίας του οικισμού «Νέες Κυδωνίες», προτείνονται:

• Πριν από την πολεοδόμηση μπορεί να προηγηθεί η διαδικασία «κύρωση του υφιστάμενου δικτύου κοινοχρήστων χώρων», σύμφωνα με το άρθρο 35 του ν. 3937/2011.

• Πλακόστρωση πλατείας εκκλησίας Νέων Κυδωνιών.

• Τοποθέτηση αναμεταδοτών τηλεόρασης.

• Τουριστική αξιοποίηση δημοτικών εκτάσεων.

• Προστασία και ανάδειξη του οθωμανικού λουτρού που βρίσκεται κοντά στην εκκλησία.

Μεταφορικά και λοιπά δίκτυα υποδομών

Στον τομέα των δικτύων υποδομής, για τον οικισμό «Νέες Κυδωνίες», προτείνονται:

• Συντήρηση εσωτερικής οδοποιίας.

• Συντήρηση εσωτερικού δικτύου ύδρευσης.

• Επέκταση δικτύου φωτισμού.

• Συντήρηση μοτέρ γεωτρήσεων-αποβλήτων στις Ν. Κυδωνίες.

• Αντικατάσταση βανών πόσιμου νερού στις Ν. Κυδωνίες.

• Μελέτη Ύδρευσης Αποχέτευσης και Επεξεργασίας Λυμάτων Ν. Κυδωνιών.

• Η κατασκευή μιας κοινής ΕΕΛ τριτοβάθμιας επεξεργασίας των λυμάτων των Τ.Κ. Μιστεγνών και Ν. Κυδωνιών και διάθεση των επεξεργασμένων για άρδευση ελαιοκαλλιεργειών της περιοχής.

Ασφάλεια - Προστασία

Προτείνονται οι απαραίτητες δράσεις για την ενίσχυση της προστασίας των οικισμών από φυσικά φαινόμενα, όπως κατά κύριο λόγο σεισμοί, πλημμύρες και πυρκαγιές.

Στον τομέα της αντιπλημμυρικής προστασίας, προτείνεται ο συστηματικός καθαρισμός των αγωγών ομβρίων υδάτων του οικισμού.

Τέλος, στον τομέα της πυροπροστασίας, προτείνεται η συνεχής ύπαρξη ενός υδροφόρου οχήματος του Δήμου Λέσβου στην ευρύτερη περιοχή, η χρήση του δικτύου κρουνών πυρόσβεσης, αλλά και η καθιέρωση ενός σημείου υδροληψίας για την περίπτωση φωτιάς.

Γ1στ. Σκάλα Νέων Κυδωνιών

Γενικά

- Πληθυσμός 2011: 52 κατ. Προγραμματικός πληθυσμός (2025): 200 κατ.
- Έκταση οριοθετημένου οικισμού: 19,20 Ha
- Έκταση συνεκτικού τμήματος: 9,83 Ha
- Έκταση αδόμητου (χωρίς ρυμοτομία) τμήματος: 9,37 Ha

Ο οικισμός της Σκάλας Νέων Κυδωνιών αποτελεί το επίνειο των Νέων Κυδωνιών. Καθοριστικά στοιχεία της φυσιογνωμίας της τοποθεσίας το γραφικό λιμανάκι και δίπλα ο βράχος απόληξη ή προέκταση της στεριάς στη θάλασσα.

Στην κατηγοριοποίηση του οικισμού, που έγινε με την απόφαση Νομάρχη για την οριοθέτηση του οικισμού (1987), χαρακτηρίσθηκε «Αδιάφορος», «Μικρός», «Διάσπαρτος», «Στάσιμος» και «Παραλιακός.

Έκταση - Χωρητικότητα - Νέες Επεκτάσεις

Η οριοθετημένη έκταση του οικισμού είναι 19,20 Ha. Το συνεκτικό τμήμα του οριοθετήθηκε και έχει έκταση 9,83 Ha, ενώ η υπολειπόμενη έκταση 9,37 Ha είναι αδόμητες περιοχές. Για τον προγραμματικό πληθυσμό των 200 κατ. (στο έτος στόχο 2025), η απαιτούμενη έκταση -σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σταθερότυπα-, είναι 3,38 Ha. Εξ' αυτού συνάγεται ότι δεν υπάρχει ανάγκη επέκτασης των ορίων του.

Οικιστική Οργάνωση

Η Σκάλα Νέων Κυδωνιών κατατάσσεται από το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού σχεδιασμού στα οικιστικά κέντρα 6ου επιπέδου.

Η δομή του οικισμού είναι τυπικό δείγμα της δομής των οικισμών του νησιού, που αναπτύχθηκαν παραλιακά. Η ανυπαρξία ρυμοτομικού σχεδίου, έχει οδηγήσει σε μία άναρχη δόμηση, που λειτουργεί ανασταλτικά στην αναπτυξιακή δυναμική του οικισμού.

Όροι δόμησης

Το θεσμικό πλαίσιο, που διέπει την δόμηση στον εν λόγω οικιστικό υποδοχέα καθορίζεται με τις υπ' αριθμ. 320/1987 απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 117/Δ΄/1987) και 7277/1993 (ΦΕΚ 1305/Δ΄/1993), καθώς και με το π.δ. 24-4/3-5-1985 (ΦΕΚ 181/Δ΄/1985), όπως τροποποιήθηκε με το π.δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289/Α.Α.Π.Θ./2011).

Οριοθετήθηκε το συνεκτικό τμήμα του οικισμού ως Τομέας Ι όρων δόμησης και το υπολειπόμενο σχεδόν αδόμητο τμήμα του οικισμού ως Τομέας ΙΙ.

Οι καθοριζόμενοι Μέσοι Συντελεστές Δόμησης ανά τομέα, με αρτιότητα ότι ισχύει, όπως δίνονται και στο Χάρτη Π-3β σε κλ. 1:5.000 είναι:

Τομέα Ι (Συνεκτικό τμήμα): ΜΣΔ: 1,0 / Γενική Κατοικία

Τομέας ΙΙ (Αραιοδομημένο ή Αδόμητο τμήμα): ΜΣΔ 0,4 / Γενική Κατοικία

Κατά τα λοιπά, ισχύει η νομοθεσία που αναφέρθηκε στην αρχή του παρόντος υποκεφαλαίου.

Προτάσεις οικιστικής αναβάθμισης

Για την αναβάθμιση της λειτουργίας, αλλά και της φυσιογνωμίας του οικισμού «Σκάλα Νέων Κυδωνιών», προτείνονται:

• Πολεοδόμηση του συνεκτικού τμήματος του οικισμού, προκειμένου να δημιουργηθούν οι απαραίτητοι κοινόχρηστοι χώροι. Ιδιαίτερη έμφαση, θα πρέπει να δοθεί στο παραλιακό μέτωπο του οικισμού. Δεν θα πρέπει να επιτρέπονται ανεγέρσεις πολύ κοντά στην ακτογραμμή, διότι ο ζωτικός αυτός χώρος περιορίζεται και η φέρουσα ικανότητα του οικισμού, υποβαθμίζεται. Οι χώροι αυτοί, πρέπει να παραμένουν ελεύθεροι επί της γραμμής του θαλάσσιου μετώπου και πρέπει να αξιοποιηθούν για χρήσεις σχετικές με Τουρισμό-Αναψυχή και με την επιθυμία των κατοίκων και επισκεπτών να συχνάζουν εκεί.

• Πριν από την πολεοδόμηση μπορεί να προηγηθεί η διαδικασία «κύρωση του υφιστάμενου δικτύου κοινοχρήστων χώρων», σύμφωνα με το άρθρο 35 του ν. 3937/2011.

• Ανάπλαση του κεντρικού τμήματος του οικισμού.

Μεταφορικά και λοιπά δίκτυα υποδομών

Στον τομέα των δικτύων υποδομής, για τον οικισμό «Σκάλα Νέων Κυδωνιών»,προτείνονται:

• Εξεύρεση χώρων στάθμευσης εντός οικισμού.
• Συντήρηση εσωτερικής οδοποιίας.
• Βελτίωση βατότητας βασικών αγροτικών δρόμων.
• Επέκταση φωτισμού λιμανιού.
• Οριοθέτηση - διευθέτηση ρεμάτων Σκάλας Νέων Κυδωνιών.

Ασφάλεια - Προστασία

Προτείνονται οι απαραίτητες δράσεις για την ενίσχυση της προστασίας των οικισμών από φυσικά φαινόμενα, όπως κατά κύριο λόγο σεισμοί, πλημμύρες και πυρκαγιές.

Προτείνεται,η ενημέρωση των κατοίκων για τους τρόπους αντίδρασης και τόπους καταφυγής σε περίπτωση σεισμού.

Τέλος, στον τομέα της πυροπροστασίας, προτείνεται η συνεχής ύπαρξη ενός υδροφόρου οχήματος του Δήμου Λέσβου στην ευρύτερη περιοχή, η χρήση του δικτύου κρουνών πυρόσβεσης, αλλά και η καθιέρωση ενός σημείου υδροληψίας για την περίπτωση φωτιάς.

Γ1ζ. Πηγή

Γενικά

- Πληθυσμός 2011: 352 κατ. Προγραμματικός πληθυσμός (2025): 500 κατ.
- Έκταση οριοθετημένου οικισμού: 15,61 Ha
- Έκταση συνεκτικού τμήματος: 10,42 Ha
- Έκταση αδόμητου (χωρίς ρυμοτομία) τμήματος: 5,19 Ha

Ο οικισμός της Πηγής, αποτελεί έναν από τους δύο περισσότερο απομακρυσμένους από την ακτογραμμή οικισμούς της Δ.Ε. σε υψόμετρο 150 μ. Τυπικός παραδοσιακός αγροτικός οικισμός, χτισμένος γύρω στα 1780, διαρρέεται από τον χείμαρρο Τενέγια. Το μεγάλο συμπαγές τμήμα του οικισμού σκαρφαλώνει στην πλαγιά που βρίσκεται στην βόρεια όχθη του Τενέγια και μια μικρή συστάδα κτισμάτων βρίσκεται πιο ανατολικά στην νότια όχθη του χειμάρρου. Σ' αυτόν τον οικισμό, το κέντρο συνάντησης των κατοίκων είναι η μικρή επικλινής πλατεία από την οποία διέρχεται και ο επαρχιακός δρόμος προς Κώμη, με τον πλάτανο στο κέντρο και γύρω η εκκλησία καταστήματα και καφενεία.

Εμφανίζει την μεγαλύτερη πυκνότητα από τους οικισμούς της Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής. Η φυσιογνωμία του καθορίζεται από τον παραδοσιακό ιστό που έχει αναπτυχθεί, σύμφωνα με τις ανάγκες του παρελθόντος.

Πρόκειται για οικισμό, που στην απόφαση νομάρχη για την οριοθέτησή του έχει χαρακτηριστεί «Στάσιμος», «Αδιάφορος», και «Μεσαίος».

Έκταση - Χωρητικότητα - Νέες Επεκτάσεις

Η οριοθετημένη έκταση του οικισμού είναι 15,61 Ha. Το συνεκτικό τμήμα του έχει έκταση 10,42 Ha, ενώ η υπολειπόμενη έκταση 5,19 Ha είναι αδόμητες περιοχές. Με βάση την εκτίμηση του προγραμματικού πληθυσμού του έτους 2025 και τα πολεοδομικά σταθερότυπα, δεν υπάρχει ανάγκη επέκτασης των ορίων του οικισμού.

Οικιστική Οργάνωση

Η Πηγή κατατάσσεται από το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού σχεδιασμού στα οικιστικά κέντρα 6ου επιπέδου.

Αποτελεί ένα τυπικό δείγμα οικισμού της ελληνικής υπαίθρου με έλλειψη κοινοχρήστων χώρων και κοινωφελών εξυπηρετήσεων και συνεπώς εμφάνιση εξαρτήσεων με του Πύργους Θερμής, τα Πάμφιλα, αλλά και με την Μυτιλήνη.

Όροι δόμησης

Το θεσμικό πλαίσιο, που διέπει την δόμηση στον εν λόγω οικισμό καθορίζεται με την υπ' αριθμ. 10820/1985 απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 181/Δ΄/1985) και το π.δ. 24-4/3-5-1985 (ΦΕΚ 181/Δ΄/1985), όπως τροποποιήθηκε με το π.δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289/Α.Α.Π.Θ./2011). Στην παραπάνω απόφαση καθορίζονται:

Ιστορικά διατηρητέα μνημεία και κτήρια εντός οικισμού

• «Ι.Ν. Αγίας Παρασκευής».

• «Παλιό ελαιοτριβείο Γιακαλή».

Προτάσεις οικιστικής αναβάθμισης.

• Ανάπλαση κεντρικής Πλατείας οικισμού Πηγής.

• Ανακαίνιση ελαιοτριβείου «Γιακαλή».

• Αποκατάσταση όψεων δημοτικού καφενείου στην κεντρική πλατεία Πηγής.

• Συντήρηση - επισκευή νεκροταφείου και οστεοφυλακείου.

Μεταφορικά και λοιπά δίκτυα υποδομών

Στον τομέα των δικτύων υποδομής, για τον οικισμό «Πηγή», προτείνονται:

• Δημιουργία οργανωμένων χώρων στάθμευσης.

• Συντήρηση εσωτερικής οδοποιίας.

• Η κατασκευή μιας κοινής ΕΕΛ τριτοβάθμιας επεξεργασίας, για τα λύματα των οικισμών Πηγής και Κώμης και διάθεση σε παρακείμενο χείμαρρο, που καταλήγει στον χείμαρρο Τενέγια, ενώ μέρος αυτών θα χρησιμοποιείται και για την άρδευση των φυτών της μονάδας. Κατά τους θερινούς μήνες, υπάρχει η δυνατότητα τα επεξεργασμένα λύματα να χρησιμοποιούνται και για την άρδευση ελαιοκαλλιεργειών της περιοχής της Πηγής.

• Αντικατάσταση αμιαντοσωλήνων κεντρικού αγωγού ύδρευσης στην Πηγή.

• Επισκευή Δημοτικού γηπέδου.

• Κατασκευή φρεατίου σχάρας (είσοδος συν/σμου).

Ασφάλεια - Προστασία

Προτείνονται οι απαραίτητες δράσεις για την ενίσχυση της προστασίας των οικισμών από φυσικά φαινόμενα, όπως κατά κύριο λόγο σεισμοί, πλημμύρες και πυρκαγιές.

Θα πρέπει να καθοριστούν οι οριογραμμές των υδατορεμάτων, όπου αυτό απαιτείται, και να συνταχθούν οι γεωτεχνικές μελέτες, προκειμένου να διαπιστωθεί η ποιότητα των εδαφών όσον αφορά τον ρόλο τους στην στατικότητα των κτιρίων.

Τέλος, στον τομέα της πυροπροστασίας, προτείνεται η συνεχής ύπαρξη ενός υδροφόρου οχήματος του Δήμου Λέσβου στην ευρύτερη περιοχή, η χρήση του δικτύου κρουνών πυρόσβεσης, αλλά και η καθιέρωση ενός σημείου υδροληψίας για την περίπτωση φωτιάς.

Γ1η. Κώμη

Γενικά

- Πληθυσμός 2011: 136 κατ. Προγραμματικός πληθυσμός (2025): 200 κατ.

- Έκταση οριοθετημένου οικισμού: 7,11 Ha

- Έκταση συνεκτικού τμήματος: 3,63 Ha

- Έκταση αδόμητου (χωρίς ρυμοτομία) τμήματος: 3,48 Ha

Η Κώμη αποτελεί έναν αρκετά μικρότερο οικισμό, παρόμοιο σε χαρακτήρα με την Πηγή από την οποία εξαρτάται πολεοδομικά, απέχοντας από αυτήν περίπου 1 Km. Πριν από την ανταλλαγή των πληθυσμών, που ακολούθησε τον Μικρασιατικό πόλεμο, ο πληθυσμός ήταν αμιγώς τουρκικός. Κτίσματα που παραπέμπουν σ' εκείνη την εποχή είναι το τζαμί, το παλαιό ελαιοτριβείο και η κρήνη, η οποία είναι γνωστή ως «βρύση των Πεχλιβάνηδων».

Εμφανίζει μεσαία προς μικρή πληθυσμιακή πυκνότητα, σε σχέση με τους υπόλοιπους οικισμούς της Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής. Η φυσιογνωμία του καθορίζεται από τον παραδοσιακό ιστό, που έχει αναπτυχθεί αυθόρμητα και σύμφωνα με τις ανάγκες του παρελθόντος.

Πρόκειται για οικισμό που στην απόφαση νομάρχη για την οριοθέτησή του έχει χαρακτηριστεί «Στάσιμος», «Αδιάφορος», και «Μικρός».

Έκταση - Χωρητικότητα - Νέες Επεκτάσεις

Η οριοθετημένη έκταση του οικισμού είναι 7,11 Ha. Το συνεκτικό τμήμα του οριοθετήθηκε και έχει έκταση 3,63 Ha, ενώ η υπολειπόμενη έκταση 3,48 Ha είναι αδόμητες περιοχές. Σύμφωνα με τα πληθυσμιακά μεγέθη του οικισμού για το 2025, δεν προκύπτει ανάγκη επέκτασης των ορίων του.

Οικιστική Οργάνωση

Η Κώμη κατατάσσεται από το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού σχεδιασμού στα οικιστικά κέντρα 6ου επιπέδου. Οι κύριες εξαρτήσεις που εμφανίζει αφορούν την Πηγή, την Λουτρόπολη Θερμής και την Μυτιλήνη.

Η δομή του οικισμού είναι τυπικό δείγμα της δομής των μικρών αγροτικών οικισμών του νησιού, με τις κεντρικές λειτουργίες και κοινωφελείς εξυπηρετήσεις να αναπτύσσονται κατά μήκος του κύριου οδικού άξονα και γύρω από μια διεύρυνση του.

Όροι δόμησης

Το θεσμικό πλαίσιο, που διέπει την δόμηση στον οικισμό καθορίζεται με την υπ' αριθμ. 9368/1985 απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 71/Δ΄/1986) και το π.δ. 24-4/3-5-1985 (ΦΕΚ 181/Δ΄/1985), όπως τροποποιήθηκε με το π.δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289/Α.Α.Π.Θ./2011). Στην παραπάνω απόφαση καθορίζονται:

Ιστορικά διατηρητέα μνημεία και κτήρια εντός οικισμού

• «Τζαμί Κώμης» (μη κηρυγμένο)

• «Οθωμανικό Λουτρό Κώμης» (μη κηρυγμένο)

Προτάσεις οικιστικής αναβάθμισης

Για την αναβάθμιση της λειτουργίας, αλλά και της φυσιογνωμίας του οικισμού «Κώμη», προτείνονται:

• Ανάπλαση του συνεκτικού τμήματος του οικισμού.

• Επισκευή αλλαγή χρήσης κτηρίου Δημοτικού Σχολείου Κώμης.

• Πριν από την πολεοδόμηση μπορεί να προηγηθεί η διαδικασία «κύρωση του υφιστάμενου δικτύου κοινοχρήστων χώρων», σύμφωνα με το άρθρο 35 του ν. 3937/2011.

• Συντήρηση κήπων και δενδροστοιχιών.

• Συντήρηση νεκροταφείου.

Μεταφορικά και λοιπά δίκτυα υποδομών.

Στον τομέα των δικτύων υποδομής, για τον οικισμό «Κώμη», προτείνονται:

• Εξεύρεση χώρων στάθμευσης.

• Συντήρηση εσωτερικής οδοποιίας.

• Βελτίωση βατότητας βασικών αγροτικών δρόμων.

• Η κατασκευή μιας κοινής ΕΕΛ τριτοβάθμιας επεξεργασίας, για τα λύματα των οικισμών Πηγής και Κώμης και διάθεση σε παρακείμενο χείμαρρο που καταλήγει στον χείμαρρο Τενέγια.

• Καθαρισμός ρεμάτων.

• Συντήρηση εσωτερικού δικτύου ύδρευσης.

• Καθαρισμός και χλωρίωση δεξαμενών και φρεατίων.

• Συντήρηση δικτύου αποχέτευσης.

Ασφάλεια - Προστασία

Προτείνονται οι απαραίτητες δράσεις για την ενίσχυση της προστασίας των οικισμών από φυσικά φαινόμενα, όπως κατά κύριο λόγο σεισμοί, πλημμύρες και πυρκαγιές.

Στον τομέα της αντιπλημμυρικής προστασίας, προτείνεται ο συστηματικός καθαρισμός των αγωγών ομβρίων υδάτων του οικισμού.

Ακόμη, θα πρέπει να καθοριστούν οι οριογραμμές των υδατορεμάτων, όπου αυτό απαιτείται, και να συνταχθούν οι γεωτεχνικές μελέτες προκειμένου να διαπιστωθεί η ποιότητα των εδαφών όσον αφορά τον ρόλο τους στην στατικότητα των κτιρίων.

Τέλος, στον τομέα της πυροπροστασίας, προτείνεται η συνεχής ύπαρξη ενός υδροφόρου οχήματος του Δήμου Λέσβου στην ευρύτερη περιοχή, η χρήση του δικτύου κρουνών πυρόσβεσης, αλλά και η καθιέρωση ενός σημείου υδροληψίας για την περίπτωση φωτιάς.

Γ2 ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

Οι χρήσεις γης εντός των ορίων των οικισμών αφορούν κυρίως κατοικία και απαραίτητες κοινωφελείς και εμπορικές χρήσεις. Στις επεκτάσεις των οικισμών ισχύουν οι χρήσεις γης της Γενικής Κατοικίας, με όρους και περιορισμούς δόμησης των π.δ. /6.10.1978 (ΦΕΚ 538/Δ΄/1978) και π.δ. /24.5.1985 (ΦΕΚ 270/Δ΄/1985) των αντίστοιχων χρήσεων, με τις προβλεπόμενες παρεκκλίσεις του άρ. 1, του π.δ. 24.5.1985 (ΦΕΚ 270/Δ΄/1985).

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης σύμφωνα με τη γενική πολεοδομική λειτουργία τους, εντός των ορίων όλων των οικισμών είναι:

1. Γενική κατοικία

2. Τουρισμός - Αναψυχή

3. Πολεοδομικό κέντρο - κεντρικές λειτουργίες - τοπικό κέντρο συνοικίας -γειτονιάς

4. Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο

5. Κοινωφελείς εξυπηρετήσεις

Στους χάρτες Π3-α και Π3-β προσδιορίζονται οι χρήσεις, που κρίνεται αναγκαίο να καθορισθούν ανά οικισμό (κυρίως γενική κατοικία, πολεοδομικό κέντρο και σε ορισμένες περιπτώσεις που απαιτείται τουρισμός - αναψυχή), ενώ η χωροθέτηση των άλλων χρήσεων θα γίνει από την πολεοδομική μελέτη.

Οι ειδικές χρήσεις γης, οι οποίες περιλαμβάνονται σε κάθε μια από τις παραπάνω γενικές χρήσεις προτείνονται επίσης ταυτόσημες για όλους τους οικισμούς της Δ.Ε., καθορίστηκαν με βάση τις διατάξεις του π.δ. 23-2/1987 (ΦΕΚ 166/Δ΄/1987) και είναι:

1. Περιεχόμενα γενικής κατοικίας

• Κατοικία.

• Ξενοδοχεία μέχρι 50 κλινών και ξενώνες.

• Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές με εμβαδόν μεγαλύτερο των 300τ.μ. και τα πολυκαταστήματα).

• Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί.

• Κτίρια εκπαίδευσης.

• Εστιατόρια.

• Αναψυκτήρια.

• Θρησκευτικούς χώρους.

• Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας - περίθαλψης.

• Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.

• Πρατήρια βενζίνης, εκτός του συνεκτικού τμήματος του οικισμού.

• Αθλητικές εγκαταστάσεις.

• Γήπεδα στάθμευσης.

• Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

2. Περιεχόμενα Τουρισμού - Αναψυχής

• Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις

• Κατοικία

• Εμπορικά καταστήματα

• Εστιατόρια

• Αναψυκτήρια

• Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής

• Χώροι συνάθροισης κοινού

• Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις

• Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας

• Θρησκευτικοί χώροι

• Γήπεδα στάθμευσης

• Αθλητικές εγκαταστάσεις

• Εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς

• Συνεδριακά κέντρα

• Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων, εκθεσιακά κέντρα

2α. Ειδικά για τον Τομέα ΙΙβ Θερμαλισμού με γενική πολεοδομική λειτουργία Τουρισμού -Αναψυχής εντός του οικισμού «Παραλία Θερμής», επιτρέπονται μόνον οι παρακάτω ειδικές χρήσεις γης:

• Ξενώνες ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις, ήτοι:

- Μονάδες Ιαματικής Θεραπείας σύμφωνα με τον ν. 3498/2006, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

- Κέντρα Ιαματικού Τουρισμού - Θερμαλισμού (ν. 3498/2006),

- Εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης λουομένων
- Λοιπές Εγκαταστάσεις Ειδικής Τουριστικής υποδομής (κέντρα θαλασσοθεραπείας, λουτροθεραπείας, συνεδριακά κέντρα, κ.α.) και οι συνοδευτικές αυτών εγκαταστάσεις, όπως αίθουσες γυμναστικής με όργανα-yoga/pilates κ.λπ.
- Σύνθετα τουριστικά καταλύματα, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 2 του ν. 2160/1993, όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 8 του ν. 4002/2011.
- Λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις και επιχειρήσεις
• Εστιατόρια και επιχειρήσεις εστίασης
• Αναψυκτήρια
• Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής
• Χώροι συνάθροισης κοινού
• Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
• Αθλητικές εγκαταστάσεις
• Συνεδριακά κέντρα

3. Περιεχόμενα πολεοδομικού κέντρου - κεντρικής λειτουργίας - τοπικού κέντρου συνοικίας -γειτονιάς
• Κατοικία
• Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις μέχρι 50 κλίνες
• Εμπορικά καταστήματα
• Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
• Διοίκηση
• Εστιατόρια
• Αναψυκτήρια
• Κέντρα διασκέδασης - αναψυχής
• Χώροι συνάθροισης κοινού
• Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
• Κτίρια εκπαίδευσης
• Θρησκευτικοί χώροι
• Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
• Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, και εξυπηρετούν τοπικές ανάγκες στον αστικό χώρο, χωρίς να δημιουργούνται οχλήσεις προς την κυρίαρχη χρήση (κατοικία) και ύστερα από έγκριση της Δ/σης Περιβάλλοντος της Περιφέρειας ή αντίστοιχης υπηρεσίας με σχετική αρμοδιότητα.
• Γήπεδα στάθμευσης

4. Απαγορεύεται η ανέγερση βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων μέσης και υψηλής όχλησης, εντός των ορίων του οικισμού, σύμφωνα με το άρθρο 7 του π.δ. 24-4-1985 (ΦΕΚ 181/Δ΄/1985),

5. Περιεχόμενα Ελεύθερων χώρων - αστικού πράσινου

Επιτρέπονται τα οριζόμενα στο άρθρο 19 του ν. 1577/1985 και επιπλέον περιορισμένης έκτασης χρήσεις εστίασης και αναψυχής, για την εξυπηρέτηση του κοινόχρηστου χώρου, εφόσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο σχέδιο ή και τον πολεοδομικό κανονισμό.

6. Περιεχόμενα κοινωφελών εξυπηρετήσεων
• Κτήρια κοινωνικής πρόνοιας.
• Κτήρια εκπαίδευσης.
• Κτήρια περίθαλψης.
• Αθλητικές εγκαταστάσεις.
• Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

Στις περιοχές, στις οποίες καθορίζεται μία ή περισσότερες από τις πιο πάνω χρήσεις, επιτρέπονται μόνο οι κατά περίπτωση καθοριζόμενες χρήσεις.

7. Περιοχές ακατάλληλες για δόμηση σύμφωνα με την μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας

Πρόκειται για περιοχές εντός οικισμών ακατάλληλες για να δομηθούν λόγω επικινδυνότητας από γεωλογική και γεωμορφολογική άποψη. Στις περιοχές αυτές ανήκουν τα τμήματα που θεωρούνται ακατάλληλα για δόμηση και παρουσιάζουν αθροιστικά ή μεμονωμένα τα κάτωθι:

i. Ισχυρές μορφολογικές κλίσεις (>200) και βρίσκονται σε τεκτονικά καταπονημένες περιοχές (ζώνες ρηγμάτων, επωθήσεων και εφιππεύσεων).

ii. Ζώνες υδατορεμάτων.

iii. Ζώνες, όπου έχουν εκδηλωθεί στο παρελθόν φαινόμενα κινητικότητας μαζών, όπως κατολισθήσεις και ερπυσμοί ή καταπτώσεις βράχων.

iv. Περιοχές επιρρεπείς στην εκδήλωση ασταθειών και αστοχίας πρανών.

v. Η ζώνη των κατολισθαινόντων κορημάτων (Q.ls) σε περιοχές, όπου επικρατούν ισχυρές μορφολογικές κλίσεις (>200), που ως προς τη σεισμική επικινδυνότητα κατατάσσεται στην κατηγορία εδαφών Χ (σύμφωνα με τον ΕΑΚ, 2000 και τις τροποποιήσεις του) και έχει πτωχά φυσικά και μηχανικά χαρακτηριστικά.

vi. Ο χαρακτηρισμός της περιοχής ως «ακατάλληλης για δόμηση» δεν αναιρεί οριστικά την κατασκευή έργων, εγκαταστάσεων και κτηρίων. Σε κάθε περίπτωση όμως πριν από την έκδοση άδειας δόμησης σε περιοχή χαρακτηρισμένη ως «ακατάλληλη για δόμηση», απαιτείται η εκπόνηση των κατάλληλων ειδικών μελετών (μικροζωνική μελέτη, γεωλογική - γεωτεχνική μελέτη, καθώς και περιβαλλοντικών μελετών (εφόσον απαιτείται)) για την λήψη των κατάλληλων μέτρων προστασίας της κατασκευής.

vii. Οι επιτρεπόμενες χρήσεις και όροι δόμησης και αρτιότητας είναι αυτές των υποκείμενων περιοχών - ζωνών.

Αναλυτικότερα για κάθε οικισμό προσδιορίζονται οι ακατάλληλες για δόμηση περιοχές:

ΠΥΡΓΟΙ ΘΕΡΜΗΣ: Ζώνη 10-15 μέτρων εκατέρωθεν της όχθης: α) των δυο υδατορεμάτων, που διέρχονται από τα βόρεια και νότια όρια του οικισμού Καμίνια και εν συνεχεία διέρχονται από την προτεινόμενη ζώνη Τουρισμού-Αναψυχής (ΤΑ2), β) του υδατορέματος, που διέρχεται κατάντη των ορίων του οικισμού Παναγιά και καταλήγει στον οικισμό Πετραλώνια και γ) του μικρού υδατορέματος που διέρχεται από το βόρειο τμήμα του οικισμού Πετραλώνια και εν συνεχεία διασχίζει τον αρχαιολογικό χώρο της Θερμής.

ΠΑΡΑΛΙΑ ΘΕΡΜΗΣ: Ζώνη 10-15 μέτρων εκατέρωθεν της όχθης των δυο υδατορεμάτων, που διέρχονται εντός του προτεινόμενου οργανωμένου υποδοχέα τουριστικών δραστηριοτήτων ΤΑ1.

ΛΟΥΤΡΟΠΟΛΗ ΘΕΡΜΗΣ: Ζώνη 10-15 μέτρων εκατέρωθεν της όχθης των δυο υδατορεμάτων, που διέρχονται μέσα από τον οικισμό.

ΜΙΣΤΕΓΝΑ: Ζώνη 10-15 μέτρων εκατέρωθεν της όχθης των υδατορεμάτων, που διέρχονται από τα βορειοδυτικά και ανατολικά, αντίστοιχα, όρια του οικισμού.

ΣΚΑΛΑ ΜΙΣΤΕΓΝΩΝ: Ζώνη 10-15 μέτρων εκατέρωθεν της όχθης του υδατορέματος που διέρχεται από το βόρειο τμήμα του οικισμού, καθώς και του υδατορέματος

στα νότια όρια αυτού. Επιπλέον, στη προτεινόμενη περιοχή Τουρισμού-Αναψυχής ΤΑ3, ακατάλληλη περιοχή για δόμηση ορίζεται ζώνη 20 μέτρων εκατέρωθεν της ζώνης πλημμύρας του υδατορέματος, που διέρχεται από την προτεινόμενη περιοχή.

ΣΚΑΛΑ ΝΕΩΝ ΚΥΔΩΝΙΩΝ: Ζώνη 10-15 μέτρων εκατέρωθεν της όχθης των δυο υδατορεμάτων με τους κλάδους τους, που διασχίζουν το βόρειο τμήμα του οικισμού. Επιπρόσθετα, ακατάλληλη για δόμηση έχει χαρακτηριστεί και μια ζώνη 10-15 μέτρων εκατέρωθεν της όχθης του χειμάρρου Κύδωνα, στα νοτιοανατολικά όρια οικισμού.

ΠΗΓΗ: Ζώνη 10-15 μέτρων εκατέρωθεν της όχθης των υδατορεμάτων, που διασχίζουν τον οικισμό και αποτελούν κλάδους του μεγαλύτερου χειμάρρου Τενέγια, που διέρχεται εγκάρσια του οικισμού και παράλληλα με τον επαρχιακό δρόμο.

ΚΩΜΗ: Ζώνη 10-15 μέτρων εκατέρωθεν της όχθης των δυο υδατορεμάτων που διασχίζουν τον οικισμό και αποτελούν κλάδους του μεγαλύτερου χειμάρρου Τενέγια, που διέρχεται από το νότιο όριο του οικισμού.

Το σύνολο των προαναφερόμενων περιοχών σημειώνονται στους Χάρτες Π-3α και Π-3β, κλ. 1:5.000, ως περιοχές «Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο», με την ένδειξη «Περιοχές ακατάλληλες για δόμηση».

Γ3 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ Δ.Ε. ΛΟΥΤΡΟΠΟΛΗΣ ΘΕΡΜΗΣ

Η διασπορά των οικιστικών υποδοχέων της Δ.Ε. παρουσιάζει τέσσερις (4) ομάδες κοντινών και αλληλοϋποστηριζόμενων -από άποψη εξυπηρετήσεων- οικισμών.

Η πρώτη ομάδα αποτελεί την κεντρική οικιστική ενότητα της Δ.Ε. και σχηματίζεται από τους οικισμούς της Λουτρόπολης Θερμής με προγραμματικό πληθυσμό 1.200 κατ. (πληθ. 2011: 900 κατ. περίπου), των Πύργων Θερμής και Παραλίας Θερμής, με συνολικό προγραμματικό πληθυσμό αιχμής 2.000 κατοίκων (συνολικός πληθ. αιχμής 2011: 1300 κατ. περίπου).

Στη δεύτερη οικιστική ενότητα, περιλαμβάνονται οι ορεινοί οικισμοί «Πηγή» και «Κώμη». Πρόκειται για οικισμούς ως επί το πλείστον αγροτικούς, χωρίς σημαντικές εποχικές αυξομειώσεις στον πληθυσμό τους.

Η τρίτη οικιστική ενότητα, αποτελείται από τους οικισμούς των Μυστεγνών και της Σκάλας Μυστεγνών, με προγραμματικούς πληθυσμούς 550 κατοίκους ο κάθε ένας, ενώ η τέταρτη οικιστική ενότητα, περιλαμβάνει τους οικισμούς των Νέων Κυδωνιών και της Σκάλας Νέων Κυδωνιών, με προγραμματικούς πληθυσμούς 600 και 200 κατοίκων, αντίστοιχα.

Οι ομαδοποιήσεις και οι αποστάσεις μεταξύ των οικισμών σε συνάρτηση και με τα πληθυσμιακά μεγέθη αποτελούν τον καθοριστικό παράγοντα για την οργάνωση των πολεοδομικών εξυπηρετήσεων και λαμβάνεται σοβαρά υπόψιν στο παρόν κεφάλαιο.

Για την οργάνωση των πολεοδομικών εξυπηρετήσεων, ως minimum πολεοδομική ενότητα - γειτονιά λαμβάνεται ο κάθε οικισμός και οι ομάδες των κοντινών μεταξύ τους οικισμών που απαρτίζουν την αμέσως υψηλότερου βαθμού πολεοδομική ενότητα.

Κάποιες από τις εξυπηρετήσεις, που για την βιωσιμότητά τους απαιτείται αριθμός χρηστών στο επίπεδο του συνολικού πληθυσμού της Δ.Ε., χωροθετούνται σε οικισμούς βρισκόμενους στην κεντρική περιοχή της Δ.Ε. - ανοικτής πόλης.

Κατ' αρχάς, με βάση τον παρακάτω Πίνακα Π.3.1, υπολογίζονται οι ανάγκες για ορισμένες εξυπηρετήσεις κυρίως μεγάλης κλίμακας (Λαμβάνεται συνολικός προγραμματικός πληθυσμός Δ.Ε.: 5.800 κάτοικοι).

1. Λουτρόπολη Θερμής - Πύργοι και Παραλία Θερμής

Λόγω του ότι η Λουτρόπολη Θερμής αποτελούσε έδρα του καποδιστριακού Δήμου και σήμερα έδρα της Δ.Ε., συγκεντρώνει τις περισσότερες πολεοδομικές εξυπηρετήσεις εντός Δημοτικής ενότητας. Οι εξυπηρετήσεις αυτές αφορούν και τους κατοίκους των κοντινών οικισμών (σε απόσταση 1,5 Km) Πύργων και Παραλίας Θερμής.

Ο υπάρχων σήμερα στον οικισμό πολεοδομικός εξοπλισμός είναι: το κτήριο της Δημοτικής Ενότητας, κέντρο εξυπηρέτησης πολιτών, γήπεδο ποδοσφαίρου, ταχυδρομικό κατάστημα, αγροτικό ιατρείο και φαρμακείο, νηπιαγωγείο και δημοτικό σχολείο, καθώς και το αστυνομικό τμήμα.

Βρεφονηπιακός σταθμός δεν υπάρχει σε κανέναν οικισμό της Δ.Ε. Σύμφωνα με τις προδιαγραφές, βρεφονηπιακός σταθμός χωροθετείται σε κάθε οικισμό. Λόγω του πολυδάπανου της κατασκευής εγκαταστάσεων σε κάθε οικισμό, προτείνεται η χωροθέτηση ενός βρεφονηπιακού σταθμού σε κάθε οικιστική ενότητα. Για την κεντρική οικιστική ενότητα, προτείνεται η δημιουργία βρεφονηπιακού σταθμού στη Λουτρόπολη Θερμής.

Γυμνάσιο και λύκειο δεν υπάρχει στον οικισμό και η εξυπηρέτηση γίνεται στα κτήρια που υπάρχουν στους γειτονικούς οικισμούς των Πύργων Θερμής και των Παμφίλων.

Στον τομέα της διοίκησης, δεν απαιτείται επέκταση των υφισταμένων υποδομών, καθώς καλύπτουν τη Δ.Ε.

Όσον αφορά τους ελεύθερους και κοινόχρηστους χώρους, σύμφωνα με τα πολεοδομικά σταθερότυπα, οι ελεύθεροι χώροι που απαιτούνται ανά κάτοικο είναι 2,0 τ.μ. για πλατείες, 1,5 τ.μ. για πάρκα/νησίδες πράσινου, 0,75 τ.μ. για παιδικές χαρές και 0,75 τ.μ. για λοιπούς κοινόχρηστους χώρους. Για τον πληθυσμό των 1.200 κατ. προκύπτουν οι εξής απαιτούμενες εκτάσεις: 2.400 τ.μ. για πλατείες, 1.800 τ.μ. για πάρκα νησίδες πράσινου, 900 τ.μ. για παιδικές χαρές και 900 τ.μ. για λοιπούς κοινόχρηστους χώρους.

Κατά την πολεοδόμηση Πύργων και Παραλίας Θερμής οι εκτάσεις που πρέπει να εξασφαλισθούν για κοινόχρηστους χώρους που εξυπηρετούν πληθυσμό 2000 κατ. είναι: 4,000 τ.μ. για πλατείες, 1.800 τ.μ. για πάρκα νησίδες πράσινου, 1500 τ.μ. για παιδικές χαρές και 1500 τ.μ. για λοιπούς κοινόχρηστους χώρους.

2. Μυστεγνά

Ο οικισμός των Μυστεγνών ανήκει στην τρίτη οικιστική ενότητα και οι εξυπηρετήσεις που διαθέτει περιλαμβάνουν νηπιαγωγείο, δημοτικό σχολείο, γήπεδο μπάσκετ, φαρμακείο και αγροτικό ιατρείο (περιοδικά).

Στον τομέα της εκπαίδευσης, ο οικισμός καλύπτεται από το γυμνάσιο των Πύργων Θερμής και το λύκειο των Παμφίλων, ενώ και το πληθυσμιακό του μέγεθος δεν δικαιολογεί την κατασκευή κάποιας τέτοιας νέας μονάδας εκπαίδευσης.

Στον τομέα των υποδομών πρόνοιας, προτείνεται η κατασκευή ενός βρεφονηπιακού σταθμού στον οικισμό για την εξυπηρέτηση και της Σκάλας Μυστεγνών.

Στον τομέα της διοίκησης, δεν απαιτείται επέκταση των υφισταμένων υποδομών, καθώς καλύπτουν τη Δ.Ε..

Όσον αφορά τους ελεύθερους και κοινόχρηστους χώρους, σύμφωνα με τα πολεοδομικά σταθερότυπα, οι ελεύθεροι χώροι που απαιτούνται ανά κάτοικο είναι 2,0 τ.μ. για πλατείες, 1,5 τ.μ. για πάρκα νησίδες/πράσινου, 0,75 τ.μ. για παιδικές χαρές και 0,75 τ.μ. για λοιπούς κοινόχρηστους χώρους. Για τον πληθυσμό των 550 κατ. προκύπτουν οι εξής απαιτούμενες εκτάσεις: 1.100 τ.μ. για πλατείες, 825 τ.μ. για πάρκα νησίδες πράσινου, 413 τ.μ. για παιδικές χαρές και 413 τ.μ. για το σύνολο των λοιπών κοινόχρηστων χώρων.

3. Σκάλα Μυστεγνών

Ο οικισμός της Σκάλας Μυστεγνών δεν διαθέτει κάποια υποδομή εκπαίδευσης και εξαρτάται στον τομέα αυτόν, τόσο από τον γειτονικό οικισμό των Μυστεγνών, όσο και από τους οικισμούς των Πύργων Θερμής και των Παμφίλων.

Όσον αφορά τις υποδομές πρόνοιας, θεωρείται ότι οι ανάγκες του πληθυσμού σε βρεφονηπιακούς σταθμούς θα καλυφθούν από την προτεινόμενη μονάδα στα Μυστεγνά. Ακόμη, η υφιστάμενη, ιδιωτικών συμφερόντων, μονάδα φροντίδας ηλικιωμένων στην περιοχή καλύπτει τις ανάγκες του πληθυσμού ικανοποιητικά.

Στον τομέα των εγκαταστάσεων αθλητισμού εμφανίζεται επάρκεια χώρων, με την ύπαρξη ενός γηπέδου ποδοσφαίρου και ενός μπάσκετ, ενώ στον τομέα του πολιτισμού διαθέτει έναν χώρο πολιτιστικών εκδηλώσεων.

Τέλος, για τους ελεύθερους χώρους και χώρους πρασίνου και σύμφωνα με τον προγραμματικό πληθυσμό του οικισμού και τα πολεοδομικά σταθερότυπα, απαιτούνται 1.100 τ.μ. για πλατείες, 825 τ.μ. για πάρκα/νησίδες πρασίνου, 413 τ.μ. για παιδικές χαρές και 413 τ.μ. για το σύνολο των άλλων κοινόχρηστων χώρων.

4. Νέες Κυδωνίες

Ο οικισμός των Νέων Κυδωνιών αποτελεί έναν σχετικά νέο οικισμό, με τις εξυπηρετήσεις που υπάρχουν σε αυτόν να είναι νηπιαγωγείο, δημοτικό σχολείο, αγροτικό ιατρείο (περιοδικά), γήπεδο ποδοσφαίρου και κάποιοι κοινόχρηστοι χώροι και χώροι πρασίνου.

Το προγραμματικό πληθυσμιακό μέγεθος του οικισμού δεν δικαιολογεί την δημιουργία άλλων πολεοδομικών εξυπηρετήσεων.

Παρόλα αυτά, επιβάλλεται η δημιουργία ενός βρεφονηπιακού σταθμού για την εξυπηρέτηση ολόκληρης της οικιστικής ενότητας Νέων Κυδωνιών - Σκάλας Νέων Κυδωνιών, κατ' ελάχιστον.

Τέλος, σύμφωνα με τα σταθερότυπα απαιτείται η δημιουργία 1.200 τ.μ. για πλατείες, 900 τ.μ. για πάρκα/νησίδες πρασίνου, 450 τ.μ. για παιδικές χαρές και 450 τ.μ. για το σύνολο των άλλων κοινόχρηστων χώρων.

5. Σκάλα Νέων Κυδωνιών

Ο οικισμός της Σκάλας Νέων Κυδωνιών δεν διαθέτει πολλές εξυπηρετήσεις. Στον τομέα της εκπαίδευσης, οι κάτοικοι καλύπτονται από τις υποδομές των Νέων Κυδωνιών, των Πύργων Θερμής και των Παμφίλων. Οι ανάγκες σε ιατροφαρμακευτική περίθαλψη καλύπτονται από τον γειτονικό οικισμό των Νέων Κυδωνιών.

Το προγραμματικό μέγεθος του πληθυσμού για το έτος 2025 (200 κατ.) καθιστά την ίδρυση κάποιας μονάδας πολεοδομικής εξυπηρέτησης μη βιώσιμη, σύμφωνα με τα πολεοδομικά σταθερότυπα.

Τέλος, για τους ελεύθερους χώρους και χώρους πρασίνου και σύμφωνα με τον προγραμματικό πληθυσμό του οικισμού και τα πολεοδομικά σταθερότυπα, απαιτούνται 400 τ.μ. για πλατείες, 300 τ.μ. για πάρκα/νησίδες πρασίνου, 150 τ.μ. για παιδικές χαρές και 150 τ.μ. για το σύνολο των άλλων κοινόχρηστων χώρων.

6. Πηγή

Ο οικισμός της Πηγής ανήκει στην δεύτερη οικιστική ενότητα της Δ.Ε. και διαθέτει κάποιες εξυπηρετήσεις. Αυτές είναι νηπιαγωγείο, δημοτικό σχολείο, αγροτικό ιατρείο (περιοδικά), γήπεδο ποδοσφαίρου και παιδική χαρά.

Αν και το προγραμματικό πληθυσμιακό μέγεθος του οικισμού για το έτος 2025 (500 κατ.) καθιστά την δημιουργία επιπλέον εξυπηρετήσεων μη βιώσιμη, προτείνεται η δημιουργία ενός βρεφονηπιακού σταθμού ως ελάχιστη υποδομή πρόνοιας σε ολόκληρη την οικιστική ενότητα.

Τέλος, για τους ελεύθερους χώρους και χώρους πρασίνου και σύμφωνα με τον προγραμματικό πληθυσμό του οικισμού και τα πολεοδομικά σταθερότυπα, απαιτούνται 1.000 τ.μ. για πλατείες, 750 τ.μ. για πάρκα/νησίδες πρασίνου, 372 τ.μ. για παιδικές χαρές και 375 τ.μ. για το σύνολο των άλλων κοινόχρηστων χώρων.

7. Κώμη

Ο οικισμός της Κώμης βρίσκεται σε πλήρη εξάρτηση από τον γειτονικό οικισμό της Πηγής και ουσιαστικά δεν διαθέτει εξυπηρετήσεις. Οι ανάγκες σε εκπαίδευση καλύπτονται, είτε από τον γειτονικό οικισμό της Πηγής, είτε από τους Πύργους Θερμής και τα Πάμφιλα.

Τέλος, για τους ελεύθερους χώρους και χώρους πρασίνου και σύμφωνα με τον προγραμματικό πληθυσμό του οικισμού και τα πολεοδομικά σταθερότυπα, απαιτούνται 400 τ.μ. για πλατείες, 300 τ.μ. για πάρκα/νησίδες πρασίνου, 150 τ.μ. για παιδικές χαρές και 150 τ.μ. για το σύνολο των άλλων κοινόχρηστων χώρων.

Πίνακας: Κοινωνικός εξοπλισμός οικισμών Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής

Δ.Ε. ΛΟΥΤΡΟΠΟΛΗΣ ΘΕΡΜΗΣ				ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ (2025)			ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ (τμ/χρήστη)	ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΓΚΑΙΑΣ ΓΗΣ	ΔΙΑΤΙΘΕΜΕΝΗ ΓΗ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΓΗ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΟΝΑΔΩΝ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ			ΧΡΗΣΕΙΣ	1			2	3			
ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	1.1	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΚΤΙΡΙΟ Δ.Ε. Λ. ΘΕΡΜΗΣ	5800			0,2	1160	720	—	Υπάρχει στην Λ. Θερμής
			ΚΕΠ	5800					120	—	Υπάρχει στην Λ. Θερμής
	1.2	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ	5800	2%	116	15	1740	3113		Υπάρχει σε Λ. Θερμής, Πηγή, Μυστεγνά και Ν. Κυδωνίες
			ΔΗΜΟΤΙΚΟ	5800	10%	580	10	5800	3982		Υπάρχει σε Λ. Θερμής, Πηγή, Μυστεγνά και Ν. Κυδωνίες
			ΓΥΜΝΑΣΙΟ	5800	5%	290	10	2900	13576	—	Υπάρχει στους Πύργους Θερμής
			ΛΥΚΕΙΟ	5800	4%	232	10	2320	—		Οι ανάγκες της Δ.Ε. Καλύπτονται από το Λύκειο Παμφίλων
	1.3	ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ	ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	5800	2%	116	7	812	—	800	Σύμφωνα με τις προδιαγραφές απαιτείται ένας ανά οικισμό
			ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΙΑΤΡΕΙΟ Α'ΒΑΘΜΙΑΣ ΠΕΡΙΘΑΛΨΗΣ	5800			0,1	580		—	Υπάρχουν σε όλους τους οικισμούς
			ΚΑΠΗ	5800			0,1	580	—	—	Υπάρχει μία μονάδα στην Σκάλα Μυστεγνών
	1.4	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	ΧΩΡΟΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ - ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	5800			0,2	1160	1394	—	
			ΝΑΟΙ	5800			1,5	8700	3976		
	1.5	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΧΩΡΟΙ ΑΘΛΗΣΗΣ	5800			5,5	31900	25020	—	Δεν προτείνεται γήπεδο γιατί από την διατιθέμενη γη έχει αφαιρεθεί η έκταση του υφιστάμενου γηπέδου Σκ. Μυστεγνών
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ	2.1	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ	5800			2	11600	Υπολογίζονται ανά οικισμό		
			ΠΑΡΚΑ/ΝΗΣΙΔΕΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	5800			1,5	8700			
			ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ	5800			0,75	4350			
	ΔΙΚΤΥΟ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ			Ε ≥ του 7% της επιφάνειας του οικισμού							

Δ. ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΩΝ ΒΑΣΙΚΩΝ ΔΙΚΤΥΩΝ ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ της ΔΕ Λουτρόπολης Θερμής, Δήμου Λέσβου, όπως ορίζονται αναλυτικά παρακάτω:

Δ1. ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ - ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

Προτάσσεται το σημείο 12.2 της κοινής υπουργικής απόφασης έγκρισης της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του παρόντος Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. «Με γνώμονα την περιβαλλοντική και αισθητική προστασία, τη διατήρηση του τοπίου και του φυσικού περιβάλλοντος καθώς και των ιδιαίτερων οικοσυστημάτων των ορεινών όγκων, να λαμβάνονται όλα τα απαιτούμενα μέτρα ώστε να ελαχιστοποιούνται οι επιπτώσεις από τα οδικά έργα.»

• «Βελτίωση Επαρχιακής οδού Θερμής-Μανταμάδου»

Το έργο αφορά στην βελτίωση της βατότητας και των γεωμετρικών χαρακτηριστικών της υφιστάμενης 8ης Επαρχιακής Οδού Θερμής-Μανταμάδου, σε μήκος περίπου 26Km, καθώς και την κατασκευή νέων τμημάτων, όπως η Παράκαμψη των οικισμών, «Πύργοι Θερμής» και «Παραλία Θερμής», (73η Εθνική Οδό). Αναλυτική περιγραφή του έργου, η μελέτη του οποίου είχε φθάσει στο στάδιο της διαβούλευσης το 2004, γίνεται στο Κεφ. Α.3.3.5.1. του Α' Σταδίου. Όπως έχει προαναφερθεί, το τμήμα της παράκαμψης Πύργων - Παραλίας Θερμής κρίνεται ως έργο προτεραιότητας για την οικιστική αυτή περιοχή με τις μεγάλες δυνατότητες ανάπτυξης.

• «Βελτίωση-Ασφαλτόστρωση Τμήματος 9ης Επαρχιακής οδού Θερμής - Πηγής - Λάμπου Μύλοι (διακλάδωση 36ης Εθνικής Οδού - Πηγή)»

Το έργο έχει κατασκευαστεί και αφορούσε στην αναβάθμιση της οδού με επεμβάσεις μηκοτομικής και οριζοντιογραφικής βελτίωσης υφιστάμενου χωματόδρομου, συνολικού μήκους 4,2 Km περίπου. Η συγκεκριμένη οδός συνδέει τον οδικό άξονα Μυτιλήνης Καλλονής (36η Ε.Ο) που διατρέχει την κεντρική Λέσβο με τον ανατολικό άξονα Μυτιλήνης - Θερμής (93η Ε.Ο.) - Μανταμάδου και έχει μεγάλη λειτουργική σημασία για την ανάπτυξης της Δ.Ε. Λ. Θερμής. Στο τμήμα που διασχίζει την προτεινόμενη Περιοχή εγκατάστασης βιομηχανικών/βιοτεχνικών δραστηριοτήτων και χονδρεμπορίου να εξεταστεί μελλοντικά η δημιουργία παραπλεύρων οδών Service Road - SR.

• «Περιφερειακή οδός Σκάλας Μιστεγνών»

Πρόκειται για οδό που θα συνδέσει τις δυο υφιστάμενες οδούς προσπέλασης στον οικισμό της Σκάλας Μιστεγνών και θα καλύψει σημερινές και μελλοντικές ανάγκες της οικιστικής, τουριστικής περιοχής. Το έργο έχει ενταχθεί στο ΕΣΠΑ, ενώ εκκρεμούν οι απαλλοτριώσεις.

• «Δημοτικός Δρόμος Κώμης - Ν. Κυδωνίες». Υπάρχει Οριστική Μελέτη για το έργο.

• «Ασφαλτόστρωση του δημοτικού δρόμου από ελαιοτριβείο «Φωτάκου» προς Αγ. Γιώργη Λ. Θερμής». Το έργο αφορά τον πρόσφατα χαρακτηρισμένο ως δημοτικό δρόμο.

• «Τσιμεντόστρωση οδού από Κυπαρίσσι έως Επαρχιακή Οδό έξοδος Μουτζούρη και αγορά οικοπέδου Μουτζούρη».

• «Συντήρηση δρόμου προς λιμανάκι Σκ. Μιστεγνών».

• «Παράκαμψη περιφερειακού δρόμου 500m Πηγής». Το έργο προτείνεται από την Τ.Κ. Πηγής, καθώς και από το Στρατηγικό Σχέδιο Ανάπτυξης και Έργων Υποδομής του πρώην Δήμου Λουτρ. Θερμής για το 2015.

• «Βελτίωση οδού Κώμης - δρόμο προς ΧΥΤΑ». Αποτελεί τμήμα του άξονα Ανατολής-Δύσης του νησιού, με σύνδεση οδού Μυτιλήνης-Καλλονής με δρόμο Πηγής-Αγ. Παρασκευής και είναι συνέχεια του δρόμου Κώμης - Ιππικό Κέντρο Αγ. Χαραλάμπους- Ν. Κυδωνίες και θα διευκολύνει πολύ τις εγκάρσιες επικοινωνίες.

• «Δημιουργία ποδηλατοδρόμων». Το έργο αφορά στη δημιουργία ποδηλατοδρόμων στην Παραλία Θερμής και στη διαδρομή Σκάλα Μιστεγνών-Σκάλα Νέων Κυδωνιών.

• Βελτίωση βατότητας αγροτικής οδοποιίας στο σύνολο της Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής.

Δ2 Λιμάνια-Αλιευτικά Καταφύγια

• «Κατασκευή Λιμένος Αλιευτικών Σκαφών και Διαμόρφωση Χερσαίου Χώρου στη Σκάλα Μιστεγνών». Έχει εκπονηθεί η Προμελέτη, ενώ η Οριστική Μελέτη θα χρηματοδοτηθεί από πιστώσεις του Δ. Λέσβου (ΣΑΤΑ).

• «Εγκατάσταση πλωτής προβλήτας στο αλιευτικό καταφύγιο Παραλίας Θερμής». Έχουν εκπονηθεί οι μελέτες αντοχής, ευστάθειας, αγκυροβολίας πλωτής προβλήτας και έχουν κατατεθεί όλα τα απαραίτητα για τη διαδικασία αδειοδότησης του έργου.

Δ3. Ενέργεια

Η ενέργεια στην Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής μεταφέρεται από τον Αυτόνομο Σταθμό Παραγωγής Ηλεκτρικής Ενέργειας (Α.Σ.Π.Η.Ε.) Λέσβου της Δ.Ε.Η. στην Μυτιλήνη, συνολικής δυναμικότητας 60 MW.

Το ενεργειακό δίκτυο είναι σε καλή κατάσταση ωστόσο περιστασιακά παρουσιάζει προβλήματα. Ένα πρόβλημα που παρουσιάζεται στο τοπικό δίκτυο είναι η καθαλάτωση στους μονωτήρες, κατά κύριο λόγο στις γραμμές που βρίσκονται δίπλα στην θάλασσα, και η οποία δημιουργεί επιφανειακή διαρροή ρεύματος. Για την αντιμετώπισή του γίνεται πλύσιμο των μονωτήρων με την χρήση πιεστικών μηχανημάτων, ώστε να απομακρυνθεί το αλάτι. Η περιοδική αύξηση των φορτίων δυσχεραίνει περαιτέρω την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας και οδηγεί στην υπερφόρτωση του δικτύου. Τα ελαιοτριβεία, τα τουριστικά φορτία με A/C κ.α., δημιουργούν πολλές φορές βύθιση τάσης και υπερφόρτωση στο δίκτυο σε διαφορετικές χρονικές περιόδους ιδιαίτερα κατά τους καλοκαιρινούς μήνες, αλλά και κατά τη διάρκεια έντονων καιρικών φαινομένων κατά τη χειμερινή περίοδο.

Για την αντιμετώπιση των βυθίσεων τάσης, ζητείται από τους μεγάλους καταναλωτές (ελαιοτριβεία) να εγκαταστήσουν ιδιόκτητους μετασχηματιστές. Όσον αφορά στην υπερφόρτωση δικτύου, αυτή αντιμετωπίζεται με ποικίλους τρόπους. Γίνεται ενίσχυση του δικτύου με γραμμές μεταφοράς με μεγαλύτερη διατομή και με αντικατάσταση των μετασχηματιστών στους τοπικούς υποσταθμούς με μετασχηματιστές μεγαλύτερου φορτίου.

Προβλήματα στο δίκτυο διανομής επίσης παρουσιάζονται και λόγω καιρικών φαινομένων, όπως είναι οι ατμοσφαιρικές υπερτάσεις ή πυρκαγιές. Αν και είναι δύσκολη η αποφυγή τέτοιας φύσης βλαβών, η εγκατάσταση αλεξικέραυνων ελαχιστοποιεί τον κίνδυνο διακοπής ρεύματος και η αντικατάσταση των γραμμών με

μονωμένους αγωγούς (συνεστραμμένα καλώδια) μειώνει τον κίνδυνο πυρκαγιάς.

Με βάση τα παραπάνω, προτείνονται:

▪ Η υπογειοποίηση των γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικού ρεύματος της Δ.Ε.Η. σε όλο τον εξωοικιστικό χώρο και κατά προτεραιότητα στις περιπτώσεις που αυτές διέρχονται άνωθεν αρχαιολογικών χώρων αλλά και στις παραθαλάσσιες περιοχές για την διαφύλαξη του τοπίου και την αποφυγή του φαινομένου της καθαλάτωσης.

▪ Η εγκατάσταση αλεξικέραυνων σε τυχόν δημόσια και δημοτικά κτίρια του εξωοικιστικού χώρου.

▪ Η εγκατάσταση ιδιόκτητων μετασχηματιστών από τους μεγάλους καταναλωτές ηλεκτρικού ρεύματος. Μία τέτοια δράση δύναται να προσφέρει τα ανάλογα οικονομικά οφέλη προς την εκάστοτε επιχείρηση σε βάθος χρόνου, μέσω της μείωσης του κινδύνου καταστροφής σε μηχανολογικό εξοπλισμό. Παρόλα αυτά, η κύρια ευθύνη αύξησης της ενεργειακής επάρκειας στη Λέσβο βαρύνει την Δ.Ε.Η., καθώς θα πρέπει να μετεγκαταστήσει και να εκσυγχρονίσει τον υφιστάμενο Α.Σ.Π.Η.Ε., κάτι που προβλέπεται και από το εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του τέως Δήμου Μυτιλήνης (ΦΕΚ 328/Α.Α.Π.Θ./2007).

Στον κλάδο της ενέργειας, οι κατευθύνσεις που προτείνονται από το παρόν ΣΧΟΟΑΠ για το νησί της Λέσβου που επηρεάζουν και τη Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής είναι:

▪ Η δυνατότητα ενεργειακής αυτονομίας με σύνδεση της Λέσβου και κατ' επέκτασης της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου με το ηπειρωτικό δίκτυο μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, ανάπτυξη εγκαταστάσεων ΑΠΕ με μέτρο, που θα αξιοποιούν τους πλούσιους πόρους της περιοχής (αιολικό δυναμικό, ήλιος, γεωθερμία, βιοαέριο, κλπ), σέβονται την προστασία του τοπίου (το οποίο αποτελεί βασικό τουριστικό πόρο) και ιδιαίτερα όσων τοπίων έχουν καταταγεί στην κατηγορία της Διεθνούς ή Εθνικής εμβέλειας και παράλληλη απεξάρτηση από το πετρέλαιο και τη συμβατική μονάδα παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας που θα παραμείνει σε εφεδρεία. Η ενεργειακή αυτονομία, πέραν του σαφώς θετικού αντίκτυπου που θα έχει στην ποιότητα ζωής των κατοίκων, αναμένεται να δώσει στην τοπική οικονομία σημαντική ώθηση, κυρίως στον τουρισμό.

▪ Η παραγωγή πράσινης ενέργειας με την αξιοποίηση και άλλων πηγών, πλην του αέρα, όπως ήλιος, βιοαέριο, γεωθερμίας, κ.λπ. ή και συνδυασμών των πηγών αυτών (υβριδικά συστήματα), σύμφωνα με διεθνή καινοτομικά πρότυπα.

▪ Επίσπευση της αξιοποίησης των υφιστάμενων μελετών που αφορούν την εκμετάλλευση του γεωθερμικού πεδίου της Νήσου Λέσβου. Χρήση συστήματος τηλεθέρμανσης κτιρίων σε περιοχές που διαθέτουν αντίστοιχο γεωθερμικό ενεργειακό πεδίο, όπως η περιοχή των Μυστεγνών.

Δ4. Τηλεπικοινωνίες

Οι υποδομές τηλεπικοινωνίας στην Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής έχουν βελτιωθεί σε μεγάλο βαθμό κατά τα τελευταία χρόνια. Η δυναμική του συγκεκριμένου τομέα στην Ελλάδα δίνει την δυνατότητα να προβλέψουμε ότι η κατάσταση θα συνεχίσει να βελτιώνεται και σε λίγα χρόνια όλες οι περιοχές της Δ.Ε. θα έχουν κάλυψη με υψηλής ταχύτητας ευρυζωνικό διαδίκτυο.

Δ5 Τεχνικές υποδομές ύδρευσης - άρδευσης - αποχέτευσης.

• «Μελέτη Ύδρευσης, Αποχέτευσης και Επεξεργασίας Λυμάτων Δ.Δ. Πύργων Θερμής και Δ.Δ. Λουτρ. Θερμής». Βρίσκεται ακόμα στο στάδιο της Προκαταρκτικής Πρότασης και έχουν συνταχθεί τα Τεύχη Δημοπράτησης της μελέτης, αλλά δεν έχει πραγματοποιηθεί η Προκήρυξη λόγω έλλειψης πιστώσεων. Κρίνεται ως έργο πρώτης προτεραιότητας.

• «Μελέτη Ύδρευσης, Αποχέτευσης και Επεξεργασίας Λυμάτων Δ.Δ. Μιστεγνών και Δ.Δ. Ν. Κυδωνιών Δήμου Λουτρ. Θερμής». Η μελέτη χρηματοδοτήθηκε από το Πρόγραμμα ΘΗΣΕΑΣ, δημοπρατήθηκε και αναδείχθηκε Ανάδοχος Μελετητής, αλλά δεν προχώρησε λόγω διακοπής του Προγράμματος ΘΗΣΕΑΣ. Προτείνεται να χρηματοδοτηθεί από άλλες πιστώσεις του Δήμου Λέσβου.

• «Έργα Μεταφοράς, Επεξεργασίας και Διάθεσης Λυμάτων (ΕΕΛ) των οικισμών Πηγής - Κώμης της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής». Το έργο είχε ενταχθεί στο ΕΣΠΑ «2007-2013» αλλά δεν προχώρησε και εκκρεμεί ο έλεγχος και η επικαιροποίηση της μελέτης.

• «Αντικατάσταση-Επέκταση Δικτύου Αποχέτευσης Μιστεγνών και Δίκτυου Αποχέτευσης Σκάλας Μιστεγνών της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής». Το έργο διαθέτει Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΑΕΠΟ), αλλά δεν έχει υλοποιηθεί.

• «Αντικατάσταση κεντρικού αγωγού αποχέτευσης από έξοδο προς Κώμη έως έξοδο προς Πηγή». Το έργο είχε προταθεί από την Τ.Κ. Πηγής, αλλά ακόμη δεν έχει υλοποιηθεί, ούτε υπάρχει πρόταση για χρηματοδότηση.

• «Συντήρηση δικτύων αποχέτευσης-αποκατάσταση βλαβών Λουτρ. Θερμής, Πηγής και Κώμης».

• «Κατασκευή δυο φρεατίων κεντρικού αγωγού αποχέτευσης Πηγής».

• «Περισυλλογή λυμάτων με Δημοτικά βυτιοφόρα οχήματα».

• «Μελέτη Ύδρευσης Αποχέτευσης Δήμου Λουτρ. Θερμής». Η μελέτη θα αντιμετώπιζε τις ανάγκες που θα προέκυπταν από τον ενιαίο στρατηγικό σχεδιασμό και τα συμπεράσματα της μελέτης Διαχείρισης Υδατικών Πόρων.

• «Αντικατάσταση-Επέκταση Δικτύου Ύδρευσης Μιστεγνών και Σκάλας Μιστεγνών». Το έργο δεν έχει υλοποιηθεί αν και έχουν ολοκληρωθεί οι μελέτες.

• «Γεώτρηση στη θέση Αθλητικό Κέντρο Θερμής».

• «Αξιοποίηση Γεώτρηση στη θέση "Κόκκινα"».

• «Καθαρισμός ρεμάτων Λουτρ. Θερμής, Πύργων Θερμής, Πηγής, Κώμης και Μιστεγνών».

• «Συντήρηση εσωτερικού δικτύου ύδρευσης στους οικισμούς Λουτρ. Θερμής, Πηγής, Μιστεγνών, Κώμης και Ν. Κυδωνιών».

• «Μελέτη γεωθερμίας-κατασκευής δικτύου παροχής ζεστού νερού από υφιστάμενη γεώτρηση στα Μιστεγνά».

• «Οριοθέτηση - Διευθέτηση ρεμάτων Ξαμπελίων Σκ. Ν. Κυδωνιών και Σκ. Μιστεγνών». Το έργο αφορά στην οριοθέτηση και πρόταση διευθέτησης της κοίτης και των όχθεων τμημάτων των ρεμάτων, τα οποία διέρχονται

μέσα από τους οικισμούς Ξαμπέλια, Σκ. Ν. Κυδωνιών και Σκ. Μιστεγνών.

• «Οριοθέτηση ρέματος Βαλέκου εντός ορίων οικισμού Θερμής».

• «Κατασκευή φρεατίου ομβρίων υδάτων στους Άνω Π. Θερμής και Επισκευή φρεατίων ομβρίων υδάτων στην πλατεία (αλάνι) στους Π. Θερμής».

• «Αντικατάσταση αμιαντοσωλήνων κεντρικού αγωγού ύδρευσης στην Πηγή». Το έργο είχε προταθεί από την Τ.Κ. Πηγής, αλλά ακόμη δεν έχει υλοποιηθεί, ούτε υπάρχει πρόταση για χρηματοδότηση.

• «Καθαρισμός και χλωρίωση δεξαμενών και φρεατίων στη Λουτρ. Θερμής, στη Πηγή, στα Μιστεγνά, στη Κώμη».

• «Συντήρηση μοτέρ γεωτρήσεων-αποβλήτων στις Ν. Κυδωνίες».

• «Αντικατάσταση βανών πόσιμου νερού στις Ν. Κυδωνίες».

• «Αρδευτικά έργα Κάμπου Θερμής». Η μελέτη έχει σταματήσει στο στάδιο της Προμελέτης και δεν έχει ακόμη ολοκληρωθεί.

• «Αρδευτικά έργα Πηγής». Η μελέτη έχει σταματήσει στο στάδιο της Προμελέτης και δεν έχει ακόμη ολοκληρωθεί.

• «Συντήρηση δικτύων άρδευσης και αντλιοστασίου στη Λουτρ. Θερμής». Το έργο προτείνεται να χρηματοδοτηθεί από πιστώσεις του Δ. Λέσβου (ΣΑΤΑ).

• «Κατασκευή Λιμνοδεξαμενής στη Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής». Η μελέτη έχει σταματήσει στο επίπεδο της Προμελέτης, ενώ θα πρέπει να εκπονηθεί γεωλογική-γεωτεχνική μελέτη.

• «Υδρευτικά έργα Πύργων Θερμής». Η πρόταση πρότεινε την κατασκευή δεξαμενής χωρητικότητας 300m^3 και δημιουργία δικτύου από τη περιοχή "Κυπαρίσσι" έως την περιοχή του Αγ. Γεωργίου.

• «Αρδευτικά έργα Πύργων Θερμής». Προτείνεται η κατασκευή δεξαμενής χωρητικότητας 100 m^3 πλησίον της γεώτρησης στη θέση "Καλικάντζαρος" και η επέκταση του υφιστάμενου αρδευτικού δικτύου προς τη θάλασσα και την περιοχή του Αγ. Γεωργίου.

• «Ανασχετικά Έργα - Έργα Εμπλουτισμού Υδροφόρου Ορίζοντα». Η πρόταση προβλέπει έργα ανάσχεσης για την αντιμετώπιση των πλημμυρικών φαινομένων, καθώς και έργα εμπλουτισμού του υδροφόρου ορίζοντα για την αντιμετώπιση του φαινομένου της υφαλμύρινσης από υπεράντληση των γεωτρήσεων.

Δ6. ΛΟΙΠΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ

Ανάπτυξη εναλλακτικού τουρισμού και ανάδειξη τοπικών φυσικών και πολιτιστικών πόρων

• Προστασία, συντήρηση, εμπλουτισμός, προβολή και προώθηση της χρήσης των παρακάτω μονοπατιών της περιοχής για περιπατητικές διαδρομές και παρατήρηση της φύσης στην Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής.

› ΠΗΓΗ - 6 ΠΟΤΑΜΟΙ - «ΠΑΛΑΙΟΧΩΡΙ» - Ρ.ΤΑΥΡΟΥ- ΑΓ. ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ - ΟΡΟΠΕΔΙΟ ΤΑΥΡΟΥ - «ΠΑΛΑΙΟΧΩΡΙ» - ΚΩΜΗ- ΠΗΓΗ.

› ΠΑΡΑΛΙΑ ΘΕΡΜΗΣ - ΞΕΝ. ΒΟΤΣΑΛΑ - ΑΡΧ. ΧΩΡΟΣ ΠΡΟΪΣΤΟΡΙΚΗΣ ΘΕΡΜΗΣ - ΠΥΡΓΟΙ ΘΕΡΜΗΣ (ΚΑΝΟΝΙ) - ΠΕΤΡΑΛΩΝΙΑ - ΠΑΝΑΓΙΑ ΤΡΟΥΛΩΤΗ - ΛΟΥΤΡΟΠΟΛΗ ΘΕΡΜΗΣ - ΧΩΡΑΦΑ - ΣΑΡΛΙΤΖΑ - ΠΑΡΑΛΙΑ ΘΕΡΜΗΣ. (ΤΙΤΛΟΣ: «Περίπατος στη Ιστορία Αιώνων»)

• Ανάδειξη, καθαρισμός, επισκευή και σήμανση των μονοπατιών (πεζοπορικών διαδρομών) που προβλέπονται στην Επικαιροποιημένη Μελέτη: «Σχεδιασμός Ανάπτυξης Περιπατητικών Διαδρομών και Εδραίωσης Περιηγητικού Τουρισμού στη Λέσβο» (Μανδυλάς Χ. και Συνεργάτες 2012) της ΕΤΑΛ Α.Ε. Ένα δίκτυο πεζοπορικών διαδρομών που εντάσσονται στη θεματική ενότητα "Πεζοπορικές Διαδρομές Θερμής" ολοκληρώνουν το δίκτυο πεζοπορικών διαδρομών και μονοπατιών στην περιοχή.

Οι διαδρομές που προτείνονται για ανάδειξη-σήμανση πέρα των παραπάνω είναι οι εξής:

› ΜΟΝΟΠΑΤΙΑ ΠΡΟΣ ΣΠΗΛΙΑ ΑΓ. ΕΥΘΥΜΙΟΥ, ΣΠΗΛΙΑ ΑΓ. ΦΙΛΙΠΠΟΥ ΚΑΙ ΣΠΗΛΙΑ ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗ «ΚΑΤΑΦΥΓΗΤΗ»

› ΚΩΜΗ - ΔΕΝΔΡΕΛΙ - ΟΡΟΠΕΔΙΟ ΤΑΥΡΟΥ - ΑΓ. ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ - ΟΡΟΠΕΔΙΟ ΤΑΥΡΟΣ

› ΣΚΑΛΑ ΜΙΣΤΕΓΝΩΝ - ΒΟΣΚΟΤΟΠΟΣ - ΣΚΑΛΑ ΝΕΩΝ ΚΥΔΩΝΙΩΝ - Ν. ΚΥΔΩΝΙΕΣ - ΝΤΑΜΙΑ - ΒΟΣΚΟΤΟΠΟΣ - ΣΚ. ΜΥΣΤΕΓΝΩΝΣΤΥΨΗ - «ΛΙΜΝΕΣ» - ΒΑΦΕΙΟΣ - ΠΡΟΦ. ΗΛΙΑΣ

› ΛΟΥΤΡΟΠΟΛΗ ΘΕΡΜΗΣ - ΦΙΛΙΑ - «ΣΑΡΑΪ» - ΦΑΡΑΓΓΙ ΛΑΓΚΑΔΑΣ - ΛΟΥΛΟΥΔΙΑ - ΚΟΡΥΦΗ ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ - ΜΟΝΗ ΑΓ. ΡΑΦΑΗΛ - ΛΟΥΤΡΟΠΟΛΗ

Για το δίκτυο των πεζοπορικών μονοπατιών εφαρμογή των όρων προστασίας της υπ' αρ. 153/2014 απόφασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λέσβου για όλα τα μονοπάτια του Λεπέτυμνου. Για κάθε επέμβαση στα μονοπάτια της περιοχής γίνεται σύμφωνα με αριθ. 151344/165/18-1-2017 υπουργική απόφαση «Καθορισμός τεχνικών προδιαγραφών χάραξης, σήμανσης, διάνοιξης και συντήρησης των ορειβατικών - πεζοπορικών μονοπατιών» (ΦΕΚ 206/Β΄/30-1-2017) και έγκριση από την αρμόδια Δασική Υπηρεσία.

• Αξιοποίηση-Προστασία και Προβολή των τριών (3) μικρών Φαραγγιών και των σπηλαίων όπου βρίσκονται τα εξωκλήσια του Αγ. Ευθυμίου, Αγ Φιλίππου και Αγ. Ιωάννη διότι αποτελούν σημαντικό τουριστικό πόρο, καθώς παρουσιάζουν σημαντικούς και σπάνιους γεωλογικούς σχηματισμούς.

• Αξιοποίηση των εκάστοτε τοπικών πόρων που παρουσιάζουν ενδιαφέρον για την ανάπτυξη ειδικών - εναλλακτικών μορφών τουρισμού (αγροτουρισμού, πεζοπορικού, πολιτιστικού τουρισμού, κ.ά.)

• Ανάδειξη και προστασία περιβάλλοντος και τοπίου (φυσικό περιβάλλον, αρχιτεκτονική κληρονομιά, άυλη πολιτιστική κληρονομιά, δημιουργία μουσείων, κ.α.).

• Προώθηση προγραμμάτων στήριξης αγροτικών δραστηριοτήτων φιλικών προς το περιβάλλον (στήριξη ολοκληρωμένης ή βιολογικής γεωργίας, προϊόντων ονομασίας προέλευσης, παραδοσιακών τεχνικών, κ.α.

• Ανάδειξη - αξιοποίηση όλων των στοιχείων φυσικής και πολιτιστικής αξίας της Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής.

• Μέριμνα για την ανάδειξη και συνολική διαχείριση του τοπίου, ώστε να αναδεικνύεται η άρρηκτη σχέση των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων με το ευρύτερο περιβάλλον τους.

• Επιτάχυνση των διαδικασιών καθορισμού ορίων αιγιαλού και παραλίας σε όλες τις ακτές στις οποίες δεν έχουν καθοριστεί.

• Δημιουργία υποδομών στήριξης, προώθηση προγραμμάτων εκπαίδευσης, πιστοποίησης επιχειρήσεων και περιβαλλοντικής διαχείρισης (Eco - Management and Audit Scheme - EMAS.

Ανάπτυξη Ιαματικού και θεραπευτικού τουρισμός

• Ανάδειξη, προβολή και προώθηση του Ιαματικού Τουρισμού, στην περιοχή της Παραλίας Θερμής όπου υπάρχει η αναγνωρισμένη Ιαματική Πηγή "Θερμής" και το «ΣΑΡΛΙΤΖΑ», ώστε να αποτελέσει ένα οργανωμένο Κέντρο Ιαματικού Τουρισμού-Θερμαλισμού, που να μπορεί να συμβάλλει στον τουριστικό τομέα. Αξίζει να σημειωθεί ότι κρίνεται σκόπιμο τη διανομή μέρους του ιαματικού νερού (το οποίο σήμερα χάνεται ανεκμετάλλευτο) και σε μικρότερους επενδυτές της περιοχής, προκειμένου να επανέλθει σταδιακά η φήμη της περιοχής ως κέντρο ιαματικής λουτροθεραπείας, γεγονός που θα την κάνει ελκυστικότερη και για μεγαλύτερες επενδύσεις.

• Οι στρατηγικές κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης για την αξιοποίηση της Ιαματικής Πηγής Θερμής Λέσβου πρέπει να γίνει από την Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου, που της παραχωρήθηκε η χρήση για 25 τουλάχιστον χρόνια, με κριτήρια:

- Την αξία/ιαματικότητα/θεραπευτικές ιδιότητες (με βάση σύγχρονα επιστημονικά δεδομένα), σε συνδυασμό με την επάρκεια του φυσικού πόρου για τη βιωσιμότητα της επένδυσης.

- Την ποιότητα του φυσικού και οικιστικού περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής του φυσικού ιαματικού πόρου.

- Το βαθμό χωροταξικής ένταξης τους σε περιοχές που παρουσιάζουν ευρύτερο τουριστικό ενδιαφέρον.

- Την προσβασιμότητα της περιοχής και την υποστήριξη της με σύγχρονη τεχνική και κοινωνική υποδομή.

- Τη δυνατότητα υποστήριξης με ξενοδοχειακές υποδομές υψηλών προδιαγραφών καθώς και με συναφείς εγκαταστάσεις ελευθέρου χρόνου, αναψυχής, αθλητισμού.

• Λήψη μέτρων για τη διαφύλαξη του φυσικού πόρου από τη ρύπανση και γενικότερα κάθε είδους υποβάθμιση.

• Συνεχής παρακολούθηση της ποιότητας των ιαματικών μέσων, ανάπτυξη σχετικής επιστημονικής έρευνας/τεκμηρίωσης των θεραπευτικών ιδιοτήτων σε συνδυασμό με τις εφαρμοζόμενες τεχνικές και εκπαίδευση/εξειδίκευση επιστημονικού και μη προσωπικού.

• Ανάδειξη και ανάπτυξη συνολική προσφορά τουριστικών δραστηριοτήτων, προϊόντων και υπηρεσιών επικεντρωμένων στην παροχή υπηρεσιών θερμαλισμού, υγείας, ευεξίας, αποκατάστασης.

• Δημιουργία και άλλων μονάδων και κέντρων θεραπευτικού τουρισμού (θερμαλισμού, θαλασσοθεραπείας, υδροτουρισμού - spa, τουρισμού ευεξίας - wellness, κ.ά.) με έμφαση στον συνδυασμό πρόληψης/θεραπείας - αποκατάστασης, αναψυχής και παραθερισμού καθώς η περιοχή διαθέτει σε αντιστοιχία με το αντικείμενο «θεραπείας», πάμπολλους πολιτιστικούς πόρους, είναι αναπτυσσόμενη παραθεριστική-τουριστική περιοχή της Λέσβου και με καλή προσβασιμότητα.

Ανάπτυξης της γεωργίας και της κτηνοτροφίας

• Προώθηση της διαδικασίας καθορισμού της γης υψηλής παραγωγικότητας σε επίπεδο Δήμου Λέσβου.

• Ένταξη της Δ.Ε. σε εθνικά και διεθνή δίκτυα, που αφορούν στην εκμετάλλευση και προβολή της ελιάς, με σκοπό την ανταλλαγή εμπειριών, μεθόδων και τεχνικών στην καλλιέργεια, τη μεταποίηση και την προώθηση - προβολή των προϊόντων ελιάς.

• Εκπόνηση μελέτης για την διερεύνηση της αποδοτικότητας της καλλιέργειας συγκεκριμένων ειδών, σε συνδυασμό με την ύπαρξη ή όχι κατάλληλης αγοράς για την προώθησή τους, αλλά και για την δυνατότητα ή μη καθετοποίησης της παραγωγής, κάτι που επιβάλλεται για την αύξηση του εισοδήματος των κατοίκων της Δ.Ε. Με τον τρόπο αυτό, επιδιώκεται η ενημέρωση των αγροτών για ενδεχόμενα περισσότερο προσοδοφόρες καλλιέργειες και για το εάν αυτές μπορούν να ευδοκιμήσουν στα εδάφη της Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής, σε συνάρτηση και με το ενδεχόμενο δημιουργίας εγκαταστάσεων μεταποίησης κοντά στην πηγή.

• Μελέτη ολοκληρωμένης διαχείρισης του υδατικού δυναμικού, με στόχο την άρδευση της μέγιστης δυνατής έκτασης και την αποφυγή της ανεξέλεγκτης αύξησης των γεωτρήσεων, η οποία μπορεί να προκαλέσει μεγάλα προβλήματα στον υδροφόρο ορίζοντα.

• Αξιοποίηση των Προγραμμάτων χρηματοδότησης της Αγροτικής Ανάπτυξης, όπως για παράδειγμα το Πρόγραμμα "Αλέξανδρος Μπαλτατζής" του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων (ΠΑΑ 2014-20).

• Προώθηση (με κίνητρα) της τυποποίησης του ελαιολάδου. Ο κρίσιμος παράγοντας, που με βεβαιότητα, θα μπορούσε να ενισχύσει το εισόδημα των κατοίκων της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής, είναι η καθετοποίηση της παραγωγικής διαδικασίας από το προϊόν του πρωτογενούς τομέα μέχρι το τελικό συσκευασμένο προϊόν, ακόμα και τη πώληση του στους τουρίστες-επισκέπτες της Δ.Ε.

▪ Καταγραφή των υπαρχόντων βοσκοτόπων της Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής, αλλά και ολόκληρου του Δήμου Λέσβου, εκτίμηση της βοσκοϊκανότητάς τους και κατάρτιση σχεδίου ορθολογικής - βιώσιμης διαχείρισης. Κρίνεται σκόπιμο, να διερευνηθούν οι δυνατότητες ανάπτυξη της αναχλόαση των εγκαταλειμμένων καλλιεργειών με κτηνοτροφικά φυτά.

Ε. ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής.

Για την παρακολούθηση της εφαρμογής του ΣΧΟΟΑΠ, συνίσταται σύμφωνα με το άρθρο 6 του ν. 2508/1997 τα παρακάτω όργανα.

α) Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου (ΝΠΔΔ) εφαρμογής πολεοδομικού σχεδιασμού Νομού Λέσβου ή

β) πενταμελής (5) Επιτροπή Πολεοδομικού Σχεδιασμού Νομού Λέσβου.

Μέχρι την ολοκλήρωση της διαδικασίας που προβλέπεται από το άρθρο 6 του ν. 2508/1997, φορέας υλοποίησης των προτεινόμενων μελετών είναι ο Δήμος Λέσβου.

Απαιτούμενες ειδικότερες μελέτες

Είναι σαφές ότι το Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. αποτελεί ουσιαστικά θεσμοθετημένο κατευθυντήριο εργαλείο για την οργάνωση της φυσιογνωμίας της Δημοτικής Ενότητας Λουτρόπολης Θερμής.

Έτσι πέραν του καθορισμού των χρήσεων γης, οι υπόλοιπες προτεινόμενες παρεμβάσεις, προϋποθέτουν εξει-

δικευμένες μελέτες για την υλοποίηση των διαφόρων έργων. Από τις μελέτες πολεοδόμησης και πράξεων εφαρμογής έως μελέτες τεχνικών έργων οδοποιίας κλπ. ή πιο σύνθετες μελέτες, όπως της αναδιάρθρωσης και διαχείριση των βοσκοτόπων (πρωταρχικά των Δημοτικών), τα Κτηνοτροφικά Πάρκα ή Ζώνες, κ.λπ.

Αναγκαίες θεσμικές ρυθμίσεις

Είναι γνωστό ότι από άποψη θεσμικών ρυθμίσεων, όχι μόνο σε επίπεδο Δήμου, αλλά και σε εθνικό επίπεδο (κτηματολόγιο, δασολόγιο, χωροταξικός σχεδιασμός), ότι υπάρχει μεγάλη υστέρηση, η οποία λειτουργεί ανασταλτικά και για τον χωρικό σχεδιασμό και για την προστασία του περιβάλλοντος και των πόρων. Οι θεσμικές ρυθμίσεις, που προτείνονται σε επίπεδο Δήμου, είναι κυρίως οι πολεοδομήσεις και οι πράξεις εφαρμογής.

Η θεσμοθέτηση των οριογραμμών αιγιαλού - παραλίας και των ζωνών προστασίας των ρεμάτων είναι ρυθμίσεις που ούτως ή άλλως πρέπει να ολοκληρωθούν στην επικράτεια του Δήμου, αλλά είναι και προαπαιτούμενο για τις περιοχές που πρόκειται να πολεοδομηθούν. Προαπαιτούμενο επίσης, για τις πολεοδομικές μελέτες, είναι η εδαφολογική μελέτη καταλληλότητας της περιοχής.

Προτεραιότητες

Το παρόν ΣΧΟΟΑΠ παρουσιάζει συνθετικά το πρότυπο οικιστικής ανάπτυξης και χωρικής οργάνωσης της Δ.Ε. σε σχέση με το ευρύτερο περιβάλλον του. Προτείνονται μια σειρά δράσεων, μελετών και έργων τα οποία σε πολλές περιπτώσεις παρουσιάζουν πολυπλοκότητες και σαν σύνολο απαιτούν τη διάθεση όχι ευκαταφρόνητων πόρων. Παίρνοντας επιπλέον υπόψη ότι αποτελεί μόνο μία από τις δεκατρείς (13) Δημοτικές Ενότητες του Δήμου Λέσβου, που το πιθανότερο είναι ότι θα έχουν ανάλογες ανάγκες χρηματοδότησης έργων, κατανοούμε ότι δεν υπάρχει δυνατότητα άμεσης υλοποίησης όλων των προτεινόμενων παρεμβάσεων και ότι για την εφαρμογή του θα απαιτηθεί ο καθορισμός προτεραιοτήτων συμβατών με τη λογική του ίδιου του σχεδιασμού της ανάπτυξης. Παρακάτω τίθονται οι προτεραιότητες:

Έργα πρώτης προτεραιότητας

Για την ανάπτυξη της οικιστικής περιοχής Πύργοι Θέρμης και Παραλίας Θερμής σε τουριστικό πόλο με έμφαση στον ιαματικό και πολιτιστικό τουρισμό απαιτούνται παράλληλα οι παρακάτω δράσεις:

• Πρώτης προτεραιότητας έργο στην περιοχή της Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής, αποτελεί η τμηματική πολεοδόμηση (αναθεώρηση του πολεοδομικού σχεδίου και πράξη εφαρμογής) του τομέα ΙΙβ με χρήση Τουρισμός-Θερμαλισμός του οικισμού «Παραλία Θερμής», εντός του οποίου δεν υπάρχει δυνατότητα δόμησης λόγω του ισχύοντος πολεοδομικού καθεστώτος.

• Άμεση Αναγνώριση φυσικού πόρου ως Ιαματικού και αναβάθμιση των εγκαταστάσεων του υφιστάμενου υδροθεραπευτηρίου σε χώρους ειδικά διαμορφωμένους και προσαρμοσμένους στις απαιτήσεις των προδιαγραφών και της σύγχρονης αρχιτεκτονικής αντίληψης για την τουριστική υποδομή και ανωδομή. Η απόκτηση της διαχείρισης του Ιαματικού νερού της Θερμής από την Τοπική Αυτοδιοίκηση (Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου), η οποία πρέπει άμεσα να διανέμει με κριτήρια και καθορισμένο τρόπο εφόσον υπάρχει επάρκεια ένα μέρος του νερού σε ιδιώτες ξενοδόχους ή/και επενδυτές της γύρω περιοχής γεγονός που θα δώσει μια πρώτη ώθηση στον παρηκμασμένο Ιαματικό Τουρισμό της περιοχής. Η άμεση επισκευή/ανακατασκευή, ο εκσυγχρονισμός και διάθεση προς χρήση των υφιστάμενων λουτρικών εγκαταστάσεων και η διανομή του ιαματικού νερού και σε περισσότερες τουριστικές μονάδες, θα κερδηθεί σε χρόνο την ανάκτηση της θερμαλιστικής φήμης της περιοχής που έχει πλέον χαθεί.

• Η κατασκευή του περιφερειακού- παρακαμπτήριου δρόμου Πύργων και Παραλίας Θερμής, που θα απαλλάξει τούς τουριστικούς οικισμούς από την υπεραστική κυκλοφοριακή φόρτιση του επαρχιακού δρόμου της ανατολικής Λέσβου.

• Κρίνεται απαραίτητη και προαπαιτούμενη η αναβάθμιση των δικτύων Ύδρευσης, Αποχέτευσης, Επεξεργασίας και Διάθεσης Λυμάτων Τ.Κ. Πύργων Θερμής και Δ.Κ. Λουτρόπολης Θερμής με προτεραιότητα στο οικιστικό σύνολο Πύργων - Παραλίας Θερμής. Είναι πολύ σημαντικό για την οποιασδήποτε μορφής ανάπτυξη στην περιοχή, να δοθεί οριστική λύση στην ανεξέλεγκτη διάθεση ανεπεξέργαστων λυμάτων στην περιοχή, η οποία δύναται να επηρεάσει τον ιαματικό φυσικό πόρο της Θερμής Λέσβου

• Ενιαία πολεοδόμηση των οικισμών «Παραλία Θερμής» και «Πύργοι Θερμής» μαζί με τις προτεινόμενες από το παρόν ΣΧΟΟΑΠ επεκτάσεις. Η περιοχή των οικισμών «Παραλία Θερμής» και «Πύργοι Θερμής», παρουσιάζουν εξαιρετικά συγκριτικά πλεονεκτήματα στον τομέα της τουριστικής ανάπτυξης, τα οποία -όπως έχει προαναφερθεί-, μπορούν αξιοποιούμενα να δώσουν σημαντική αναπτυξιακή ώθηση στην ευρύτερη περιοχή. Για το λόγο αυτό, προτείνεται η πολεοδόμηση της «Παραλίας Θερμής» να γίνει ενιαία με την πολεοδόμηση των Πύργων Θερμής.

Στην κατεύθυνση της τουριστικής ανάπτυξης θα συμβάλουν και οι πολεοδομήσεις των δύο άλλων παραλιακών οικισμών β' κατοικίας, της Σκάλας Μιστεγνών και της Σκάλας Νέων Κυδωνιών. Οι πολεοδομήσεις θα δώσουν και μικρή ώθηση στον κατασκευαστικό τομέα.

Παρεμβάσεις πρώτης προτεραιότητας είναι επίσης, οι παρεμβάσεις για την αύξηση της αποδοτικότητας του πρωτογενούς τομέα (γεωργία, κτηνοτροφία, αλιεία), ο οποίος έχει διαχρονικά σημαντικότατο ρόλο στην οικονομία του νησιού, βρίσκεται σε υφεσιακή περίοδο και δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να εγκαταλειφθεί. Οι παρεμβάσεις αυτές, δεν είναι επικεντρωμένες στην περιοχή της Δ.Ε., αλλά αφορούν κλάδους που είναι εξαπλωμένοι σ' ολόκληρο το νησί.

• Καθετοποίηση (από το χωράφι στο ράφι) και παραγωγή ελαιολάδου υψηλής ποιότητας.

• Ορθολογική διαχείριση των βοσκοτόπων για διαφύλαξη της βοσκοϊκανότητας.

Ο ενδεικτικός προϋπολογισμός των απαιτούμενων μελετών και έργων παρουσιάζεται στον Πίνακα του παραρτήματος 1. Ο ενδεικτικός αυτός προϋπολογισμός θα αποτελέσει τη βάση για την κατάρτιση των ετήσιων και μεσοπρόθεσμων προγραμμάτων εφαρμογής του ΣΧΟΟ-

ΑΠ που προβλέπονται εφ' όσον συσταθούν τα αντίστοιχα όργανα και φορείς εφαρμογής.

ΣΤ. ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Στ1. Γενικές διατάξεις

1. Για τις εγκαταστάσεις εσταβλισμένης και ημιεσταβλισμένης κτηνοτροφίας ισχύουν οι διατάξεις του ν. 4056/2012 (ΦΕΚ 52/Α/2012). Ειδικότερα, για την χωροθέτηση των εν λόγω δραστηριοτήτων οι αποστάσεις που προβλέπονται ισχύουν μειωμένες κατά 20% στα νησιά.

2. Νομίμως υφιστάμενες χρήσεις (περιλαμβανομένων των εργαστηρίων, βιοτεχνιών και βιομηχανιών χαμηλής και μέσης όχλησης), κτίρια, και εγκαταστάσεις καθώς και χρήσεις, κτίρια και εγκαταστάσεις που υπάγονται στις διατάξεις των ν. 3775/2009, ν. 3843/2010, ν. 4014/2011 και ν. 4178/2013 που η χρήση τους δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις του παρόντος μπορούν να διατηρήσουν την υφιστάμενη χρήση στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί. Για τα κτίρια και τις εγκαταστάσεις αυτές επιτρέπεται η ανανέωση άδειας λειτουργίας τους, η επισκευή και ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων τους μετά από σχετική έγκριση περιβαλλοντικών όρων (εφόσον απαιτείται) και παρέχεται η δυνατότητα αύξησης δυναμικότητας μέχρι 10% και κτιριακής επέκτασης μέχρι 10% της υφιστάμενης νόμιμης δόμησης (εφόσον υπάρχει υπόλοιπο ΣΔ) μέσα στην επιτρεπόμενη κάλυψη. Εξαιρούνται οι εγκαταστάσεις υψηλής όχλησης οι οποίες μπορούν να παραμείνουν μέχρι την λήξη της αδείας τους και όχι για μεγαλύτερο διάστημα από 12 έτη από την ημερομηνία δημοσίευσης σε ΦΕΚ της απόφασης έγκρισης του ΣΧΟΟΑΠ, μετά από αυτό το χρονικό διάστημα απομακρύνονται.

3. Οι εγκαταστάσεις παραγωγής Ανανεώσιμων Μορφών Ενέργειας (ΑΠΕ), καθώς και τα συνοδευτικά έργα αυτών θα χωροθετούνται σύμφωνα με τις κατευθύνσεις και τους όρους του θεσμοθετημένου Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (κοινή υπουργική απόφαση 49828/2008 ΦΕΚ 2464/Β΄/3.12.2008) όπως ισχύει κάθε φορά - εξαιρουμένων των περιοχών που ορίζονται ρητά στο ανωτέρω Ειδικό Πλαίσιο - ύστερα από περιβαλλοντική αδειοδότηση και τήρηση της λοιπής ισχύουσας νομοθεσίας, μετά από γνωμοδότηση των κατά περίπτωση συναρμόδιων υπηρεσιών (αρχαιολογικών, δασικών κλπ.) και τήρηση των ειδικών και γενικών ρυθμίσεων του Ειδικού Πλαισίου των ΑΠΕ. Η αξιοποίηση των πηγών Α.Π.Ε., πρέπει να λάβει χώρα ανάλογα με τις συνθήκες που επικρατούν και τις δυνατότητες κάθε περιοχής και ειδικότερα στη Δ.Ε. Λ. Θερμής να γίνει με κανόνες και αρχές που σέβονται το περιβάλλον, το χαρακτήρα και τη φέρουσα ικανότητά της περιοχής (κοινή υπουργική απόφαση 49828/2008 όπως ισχύει). Εφαρμόζονται επίσης οι κατευθύνσεις και τα γενικά κριτήρια της νομοθεσίας και τυχόν ειδικοί κανονισμοί και πρότυπα, που έχουν θεσμοθετηθεί για ορισμένες κατηγορίες έργων και των συνοδευτικών τους υποδομών.

4. Επιτρέπεται η δημιουργία πρατηρίων καυσίμων κατά μήκος των αξόνων του Εθνικού, Επαρχιακού και κύριου Δημοτικού οδικού δικτύου που εμπίπτει στην περιοχή του ΣΧΟΟΑΠ, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις με μέγιστη επιφάνεια και κάλυψη 300τ.μ.

5. Οι χώροι αποθήκευσης και διακίνησης οικοδομικών υλικών τοποθετούνται σε απόσταση 80 μέτρων από την οριογραμμή του αιγιαλού και από τον άξονα Εθνικού ή Επαρχιακού δρόμου, με κατάλληλη φύτευση και βλαστητική απόκρυψη των χώρων για οπτική απομόνωση τους. Στην περίπτωση μη καθορισμένου αιγιαλού, τοποθετούνται σε απόσταση 100 μέτρων από την ακτογραμμή.

6. Για τα κύρια τουριστικά καταλύματα (για όλες τις ζώνες) ισχύουν τα εξής: α) Όριο αρτιότητας: 10στρ., β) Πυκνότητα κλινών: 5,4 και 3 αστέρια σε 8,9 και 10 κλίνες / στρέμμα αντίστοιχα. Εφόσον εγκριθεί νέο ΕΠΧΣΑΑ για τον Τουρισμό, θα κατισχύει του παρόντος. Τα υλικά κατασκευής και οι όψεις των τουριστικών καταλυμάτων θα πρέπει να συμβαδίζουν με την αισθητική του τοπίου και με τις αρχές του ενεργειακού και βιοκλιματικού σχεδιασμού.

7. Η απαίτηση του ελαχίστου εμβαδού γηπέδου 10στρ. για την ανέγερση τουριστικών καταλυμάτων, δεν αφορά καταλύματα που δομούνται με όρους δόμησης κατοικίας.

8. Μέχρι την ολοκλήρωση πολεοδόμησης μιας περιοχής, οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης στις προς πολεοδόμηση περιοχές είναι αυτές που καθορίζονται στο αντίστοιχο κεφάλαιο του ΣΧΟΟΑΠ. Κατά τα λοιπά, ως προς τους όρους δόμησης της εκτός σχεδίου, εφαρμόζονται οι διατάξεις των από 6-10-1978 (ΦΕΚ 538) και από 24-5 - 1985 (ΦΕΚ 270 Δ΄) π.δ. , όπως εκάστοτε ισχύουν.

9. Στις επεκτάσεις των οικισμών ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης του π.δ/τος (ΦΕΚ-270/Δ΄/1985), για τις επιτρεπόμενες χρήσεις, με τις παρεκκλίσεις του άρθρου 1, του ως άνω π.δ/τος.

10. Εντός των οικιστικών περιοχών και προκειμένου για κάθε είδους πολεοδομική παρέμβαση ή έκδοση οικοδομικής άδειας σε περιοχές ακατάλληλες για δόμηση, όπου απαιτείται γεωλογική μελέτη, θα πρέπει να λαμβάνεται υπ' όψιν η εγκεκριμένη γεωλογική μελέτη που συνοδεύει το παρόν Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.

11. Ο μέσος ΣΔ και οι χρήσεις γης σε υφιστάμενους οικιστικούς υποδοχείς και επεκτάσεις τους, όπως ορίζονται στο παρόν, θα ισχύουν υποχρεωτικά με την έναρξη ισχύος του ΣΧΟΟΑΠ. Αν από τους ισχύοντες όρους δόμησης εντός οικισμών ο ΣΔ και η συνολική δόμηση είναι μικρότερη από τον οριζόμενο μέσο ΣΔ ισχύουν τα μικρότερα όρια.

12. Η απαγόρευση των παρεκκλίσεων με την παρούσα, αφορά την παρ.2, του άρθρου 1, του ΠΔ/τος (ΦΕΚ-270/1985), πλην της υποπαραγράφου 2β.δδ.

13. Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι των προς πολεοδόμηση περιοχών θα ορισθούν από την Πολεοδομική Μελέτη. Η θέση τους στους χάρτες είναι ενδεικτική. Ως κατευθύνσεις δίνονται:

Ι. Να είναι κατά το δυνατόν διάσπαρτοι στον οικιστικό ιστό,

ΙΙ. Ενδείκνυται να χωροθετούνται, εφόσον είναι εφικτό, όμορα με προστατευόμενες περιοχές (αρχαιολογικοί χώροι, ρέματα κλπ) ώστε να ευνοείται η δημιουργία πεζόδρομων και υπαίθριων χώρων αναψυχής και να συν-

δυάζονται με τα κέντρα γειτονιάς και τις προβλεπόμενες αθλητικές εγκαταστάσεις.

III. Οι κοινωφελείς λειτουργίες θα χωροθετηθούν επακριβώς με την πολεοδομική μελέτη έκαστου οικισμού.

14. Η πολεοδόμηση εντός των οικισμών να μην θίγει τα όριά τους. Η οριστικοποίηση των ορίων των προς πολεοδόμηση περιοχών θα γίνει στα πλαίσια της πολεοδόμησης και είναι δυνατή η μεταβολή τους μόνο όταν απαιτείται για την χάραξη των περιφερειακών δρόμων και όταν η οριογραμμή τέμνει τις ιδιοκτησίες δημιουργώντας εντός οικισμού μη άρτια οικόπεδα, οπότε μετατίθεται ώστε να αποκτούν αυτά την ελάχιστη απαιτούμενη αρτιότητα. Η πολεοδόμηση των οικισμών και η εφαρμογή αυτής θα γίνει με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις.

15. Κηρυγμένα παραδοσιακά κτίρια και κατασκευές επισκευάζονται και αποκαθίστανται στην αρχική μορφή τους κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων και αυτών που καθορίζονται με το ΣΧΟΟΑΠ.

16. Στα κελύφη των νομίμως υφιστάμενων κτιρίων ή, η χρήση των οποίων δεν επιτρέπεται με την παρούσα, επιτρέπεται, μετά από έγκριση του αρμόδιου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (ΣΑ), η αλλαγή χρήσης (σε επιτρεπόμενη από το ΣΧΟΟΑΠ), με την ανάλογη διαμόρφωση όψεων κατά παρέκκλιση των όρων και περιορισμών δόμησης της παρούσας και των γενικών πολεοδομικών διατάξεων πλην της χρήσης (κάλυψη, ΣΔ, ύψος, όγκος, αποστάσεις κλπ) με εξαίρεση την τήρηση ειδικών διατάξεων που επιβάλλει η χρήση, ο κτιριοδομικός και οι λοιποί κανονισμοί.

17. Επιτρέπεται, η αναστήλωση ερειπωμένων κτισμάτων ή κατεδαφιστέων ως ετοιμόρροπων ή επικίνδυνων, αντιπροσωπευτικών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, έστω και εάν οι απαιτούμενες να εκτελεστούν εργασίες αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος. Η αναστήλωση επιτρέπεται κατόπιν τεκμηριωμένης έρευνας (φωτογραφίες με βεβαίωση χρονολογίας θεωρημένες από τον Δήμο, εγκεκριμένα σχέδια, σαφή ίχνη, βιβλιογραφικές μαρτυρίες), η οποία αποδεικνύει την ακριβή αρχική μορφή του κτίσματος.

18. Εντός των ορίων των οικισμών, επιβάλλεται να προωθηθεί η επανάχρηση αξιόλογων παραδοσιακών ή διατηρητέων κτιρίων ή η προβολή τους και η τουριστική αξιοποίησή τους. Γενικά, θα πρέπει να προωθηθεί η ανάδειξη στοιχείων ταυτότητας και αναγνωρισιμότητας των οικισμών.

19. Ο δασικός ή μη χαρακτήρας των εκτάσεων (τόσο στον εξωαστικό χώρο, όσο και στις επεκτάσεις) θα εξετάζεται κατά περίπτωση από τις αρμόδιες Δασικές Υπηρεσίες, σύμφωνα με τη διαδικασία του άρθρου 14 του ν. 998/1979, μέχρι να ολοκληρωθεί η διαδικασία σύνταξης των δασικών χαρτών (σύμφωνα με το ν. 2664/1998). Τυχόν υφιστάμενοι, εντός των προβλεπομένων επεκτάσεων και των προς πολεοδόμηση περιοχών, δασικοί θύλακες μένουν εκτός σχεδίου και προστατεύονται από τη δασική νομοθεσία.

20. Επιπλέον των διατάξεων του παρόντος ΣΧΟΟΑΠ ισχύουν και διατάξεις ειδικού νομικού καθεστώτος και προορισμού περιοχών και υφιστάμενων χρήσεων (δασική νομοθεσία Λατομικές Περιοχές, αρχαιολογικοί χώροι, νεκροταφεία κ.λπ.). Εγκαταστάσεις ιδιαίτερων χρήσεων με ίδιο νομικό καθεστώς εξαιρούνται των όρων και περιορισμών της παρούσας και ρυθμίζονται από τις δικές τους εκάστοτε διατάξεις, ύστερα από διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης εφόσον απαιτείται.

21. Στους κηρυγμένους ή μη κηρυγμένους και μη οριοθετημένους εκτός σχεδίου αρχαιολογικούς χώρους και μνημεία (αρχαίων, βυζαντινών και μεταβυζαντινών) καταλοίπων χρονολογούμενων προ του 1830, οποιαδήποτε δραστηριότητα θα επιτρέπεται μόνο εφ' όσον έχει την προβλεπόμενη από τις σχετικές διατάξεις «Περί Αρχαιοτήτων» προηγούμενη έγκριση και την επίβλεψη της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας. Στις περιοχές αυτές, εάν δεν έχουν οριστεί ειδικές επιτρεπόμενες χρήσεις από την αρμόδια αρχαιολογική υπηρεσία, ισχύουν οι κατά περίπτωση επιτρεπόμενες χρήσεις γης και όροι δόμησης όπως ορίστηκαν στις αντίστοιχες περιοχές του ΣΧΟΟΑΠ, μετά από υποχρεωτικό έλεγχο και σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας αρχαιολογικής υπηρεσίας. Σε κάθε περίπτωση, για οποιαδήποτε εργασία, επέμβαση, αλλαγή χρήσης σε μνημεία ή στον περιβάλλοντα χώρο τους, αποξήλωση υφιστάμενων παλιών λιθόστρωτων μονοπατιών ή κρηνών, οικοδομική δραστηριότητα πλησίον μνημείου καθώς και εγκατάσταση ή λειτουργία βιομηχανικής, βιοτεχνικής ή εμπορικής επιχείρησης, τοποθέτηση τηλεπικοινωνιακών ή άλλων εγκαταστάσεων (παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας συμβατική ή μη, κ.λπ.), εκτέλεση οποιουδήποτε τεχνικού ή άλλου έργου ή εργασίας (έργα και συστήματα υποδομών, κοινής ωφέλειας, συγκοινωνιακά κ.λπ.) πλησίον μνημείου, απαιτείται η έγκριση των αρμοδίων Εφορειών Αρχαιοτήτων, κατ' εφαρμογή του ν. 3028/2002 «Περί προστασίας των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς», για τον ενδεχόμενο εντοπισμό και προστασία αρχαιοτήτων και την αποφυγή πρόκλησης βλάβης σε ιστάμενα ορατά μνημεία.

22. Ο καθορισμός και η τροποποίηση ορίων αρχαιολογικών χώρων, ιστορικών τόπων, μνημείων και των ζωνών προστασίας τους, ρυθμίζεται από τις ισχύουσες κείμενες διατάξεις, οι οποίες κατισχύουν των διατάξεων του ΣΧΟΟΑΠ, (με την προϋπόθεση ότι οι προβλεπόμενοι όροι περιορισμοί και ρυθμίσεις είναι ευμενέστερες για το περιβάλλον και το τοπίο από ότι οι αντίστοιχοι της παρούσης).

23. Απαγορεύεται η καταστροφή παλαιών αναλημματικών τοίχων από ξερολιθιά (πεζούλες, σέτια, ποδόμες κ.λπ.). Κατεστραμμένοι παλιοί αναλημματικοί τοίχοι (πεζούλες) επιτρέπεται να επισκευάζονται μόνο με εμφάνιση ξερολιθιάς. Σε περίπτωση χρήσης συνδετικού κονιάματος αυτό δεν πρέπει να είναι ορατό στην όψη του τοίχου.

24. Υποχρεωτικά διατηρούνται όλα τα πετρόκτιστα χαρακτηριστικά στοιχεία διαμόρφωσης και εγκαταστάσεων της αγροτικής υπαίθρου. Δηλαδή πεζούλες - σέτια, ξερολιθιές-μαντρότοιχοι, αλώνια, καμίνια, στέρνες, πηγάδια, γούρνες-ποτίστρες, κρήνες-βρύσες, γεφύρια, λιθόστρωτα μονοπάτια, «πατωμένες», υδρόμυλοι, ανεμόμυλοι, κελιά, ντάμια και αγροικίες, δεν δύνανται να αλλοιωθούν με χρήση ετερόκλητων και διαφορετικών υλικών από αυτά από οποία κατασκευάστηκαν. Επιτρέ-

πεται, ακόμη κι αν αντίκειται στην κείμενη πολεοδομική νομοθεσία, η συντήρηση, η αναστύλωση και η επανάχρηση τους μετά από εξειδικευμένη αρχιτεκτονική μελέτη που θα εγκρίνει και η Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Βορείου Αιγαίου.

25. Ο καθορισμός και η τροποποίηση ορίων περιοχών ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους, δασών, δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων, ορίων ρεμάτων και περιοχών προστασίας της φύσης (άρθρο 18 του ν. 1650/1986), ρυθμίζεται από τις κείμενες διατάξεις, όπως εκάστοτε ισχύουν.

26. Επιτρέπεται η διάνοιξη νέων δασικών οδών (σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις δασοπροστασίας) καθώς και οδών πυροπροστασίας (σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις πυροπροστασίας). Οι δρόμοι αυτοί απαγορεύεται να χρησιμοποιηθούν για πρόσβαση σε ιδιοκτησίες ιδιωτών, για κατάτμηση γηπέδων και για οικοδόμηση.

27. Επιτρέπεται, η εγκατάσταση σταθμών πυρόσβεσης σε όλες τις ζώνες.

28. Εντός περιοχών NATURA 2000 ισχύουν: ελάχιστη επιφάνεια αρτιότητας και κατάτμησης: 10στρ., σύμφωνα με τον ν. 3937/2011, εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά της παρ. 1, του άρθρου 1, του π.δ. /24.05.1985 (ΦΕΚ 270/Δ΄/1985). Τα κατά παρέκκλιση άρτια και οικοδομήσιμα να ακολουθούν τις διατάξεις της παρ. 2α, άρθρο 9, του ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α΄/2011).

29. Για τις δραστηριότητες εντός της περιοχής NATURA 2000, επιβάλλεται η περιβαλλοντική διαχείριση αυτών σε εφαρμογή των κανονισμών της Ε.Ε. και η πιστοποίηση στα πρότυπα EMAS (Σύστημα Οικολογικής Διαχείρισης και Ελέγχου), ISO 14001, Eco-Labeling κ.λπ.

30. Δεν επιτρέπεται κανενός είδους καταστροφική παρέμβαση ή καταπάτηση των παραδοσιακών μονοπατιών τα οποία παραμένουν δημόσια και αυτοδικαίως απαγορεύεται κάθε είδους καταστροφή τους (μόνιμο φράξιμο, απόρριψη αποβλήτων-μπαζών και προϊόντων κλαδέματος, καταστροφή φυσικής βλάστηση καθώς και η καταστροφή κατασκευών που σχετίζονται με αυτά όπως μαντρότοιχων, λιθόστρωτων, αναβαθμίδων κ.λπ.).

31. Το πλάτος της ζώνης προστασίας των υδατορεμάτων θα καθοριστεί οριστικά έπειτα από την οριοθέτησή τους. Μέχρι τον οριστικό καθορισμό ισχύει η ζώνη προστασίας της αντίστοιχης Π.Ε.Π.

32. Επιτρέπεται η χωροθέτηση κάθε είδους κοινωφελούς έργου υποδομής και των απαιτούμενων για την λειτουργία του, εγκαταστάσεων (κτιριακών ή μη), κατόπιν εγκρίσεως περιβαλλοντικών όρων ή ΠΠΔ (εφόσον απαιτείται). Ο καθορισμός των θέσεων και χώρων κτιρίων δημοσίων και κοινωφελών σκοπών στις εκτός σχεδίου περιοχές καθώς και οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης τους, γίνονται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26 του ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α΄/1983), όπως εκάστοτε ισχύει.

33. Επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός και η επέκταση των νομίμως υφιστάμενων εγκαταστάσεων Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, κλπ, Εταιρειών και Οργανισμών Δημοσίου, Δημοτικών Επιχειρήσεων και Ιδιωτικού ενδιαφέροντος επιχειρήσεων δημόσιας ωφέλειας), σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

34. Κάθε έργο και δίκτυα υποδομής που εκτελείται από Οργανισμό Κοινής Ωφελείας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, Ο.Τ.Α., ΔΕΚΟ κ.ά.) και γενικά κάθε εργασία που αφορά στη διαμόρφωση, τροποποίηση, ή ανάπλαση κοινοχρήστων χώρων, εντάσσεται στο περιβάλλον της περιοχής και στην ανάγκη προστασίας των φυσικών και πολιτιστικών πόρων και εκτελείται μετά από έγκριση της σχετικής μελέτης από τους αρμόδιους φορείς. Οι οργανισμοί κοινής ωφέλειας αναλαμβάνουν με δαπάνες τους την αναμόρφωση, συντήρηση και βελτίωση των εγκαταστάσεών τους, ώστε να μην προσβάλλεται το περιβάλλον από ορατές φθορές εγκατάλειψης στις όψεις τους.

35. α. Η κατασκευή δικτύων και εγκαταστάσεων τεχνικής υποδομής, οργανισμών κοινής ωφέλειας και άλλων οικονομικών φορέων (ενεργειακών δραστηριοτήτων, φυσικού αερίου, τηλεπικοινωνιών, ύδρευσης, αποχέτευσης καθώς και ΕΕΛ), επιτρέπονται σε όλες τις ζώνες που έχει ορίσει το ΣΧΟΟΑΠ, σύμφωνα με τις ειδικότερες διατάξεις και τα κριτήρια χωροθέτησης που τις διέπουν, ύστερα από διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης όπου απαιτείται από την κείμενη νομοθεσία.

β. Οι εγκαταστάσεις διαχείρισης μη επικινδύνων στερεών ή υγρών αποβλήτων και ανακύκλωσης καθώς και γενικά έργα Συστημάτων Περιβαλλοντικών Υποδομών της ΥΑ ΔΙΠΑοικ. 37674/10-8-2016 (ΦΕΚ 2471΄Β), επιτρέπονται σε όλες τις ζώνες, πλην των περιοχών ΠΕΠ2, ΠΕΠ3, ΠΕΠ6, ΠΕΠΔ 1, ΠΕΠΔ 2-Β, περιοχές Τουρισμού-Αναψυχής (ΤΑ), ΠΕΠ5 (Ζώνη Ι και ΙΙ). Στις ζώνες ΠΕΠ5 (ΖώνηΙΙΙ) και ΠΕΠΔ 2-Α (ΙΙΙη Ζώνη Επιτηρούμενης Προστασίας Ι.Π.) οι εν λόγω μονάδες θα επιτρέπονται μετά από σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Υπηρεσίας ή οργάνου.

36. Οι εγκαταστάσεις αφαλάτωσης και τα νεκροταφεία, εφόσον δεν απαγορεύονται από άλλες διατάξεις ή ειδικότερα από διατάξεις της παρούσης, δύνανται να χωροθετούνται σε όλες τις ζώνες αφού τηρηθούν οι απαιτούμενες διαδικασίες περιβαλλοντικής και λοιπής αδειοδότησης.

37. Δεν επιτρέπεται, η ασφαλτόστρωση αγροτικών οδών χωρίς να έχει προηγηθεί μελέτη βελτίωσης των οριζοντιογραφικών χαρακτηριστικών της οδού και έγκριση περιβαλλοντικών όρων ή ΠΠΔ. Η χάραξη νέων οδικών αξόνων να συμμορφώνεται με τις κατευθύνσεις το ΠΠΧΣΑΑ Βορείου Αιγαίου που αφορούν τη χωρική διάρθρωση των βασικών δικτύων μεταφορικής υποδομής, με αποθάρρυνση νέων χαράξεων οδικών αξόνων παράλληλα ή πολύ κοντά στην ακτογραμμή, με εξαίρεση στην περίπτωση ζωτικών συνδέσεων απομακρυσμένων οικισμών με μόνιμο πληθυσμό και προσπέλαση των περιοχών ειδικού ενδιαφέροντος μόνο με ακτινικές συνδέσεις δημοτικών οδών.

38. Εξαιρούνται των ρυθμίσεων του παρόντος έργα εθνικής σημασίας, μετά από έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου, καθώς επίσης έργα και επεμβάσεις λόγω έκτακτων αναγκών (σεισμών, κατολισθήσεων, πλημμύρων, κ.λπ.). Ακόμη, σε περιπτώσεις που η περιοχή κηρύσσεται ως θεομηνιόπληκτη από τον Γ.Γ. Πολιτικής Προστασίας αίρονται οι περιορισμοί στους οποίους προσκρούει η κατασκευή έργων και επεμβάσεων για την αντιμετώπιση της θεομηνίας.

39. Σε περίπτωση που ένα γήπεδο εμπίπτει σε περισσότερες από μία ζώνες με διαφορετικές ρυθμίσεις και χρήσεις, η δόμηση διέπεται από τους ακόλουθους όρους:

• Η χρήση του κτιρίου θα πρέπει να είναι συμβατή με τις επιτρεπόμενες που προβλέπονται στο τμήμα του γηπέδου που τοποθετείται το κτίριο.

• Ο Σ.Δ. θα είναι ο ευνοϊκότερος των επιτρεπόμενων στις αντίστοιχες ζώνες για την ίδια χρήση και μπορεί να υπολογίζεται ενιαία.

• Κατά τα λοιπά θα εφαρμόζονται οι εκάστοτε κατά περίπτωση ισχύουσες διατάξεις.

40. Όπου υπάρχει αλληλοκάλυψη ζωνών και περιοχών με οποιοδήποτε καθεστώς προστασίας, ισχύουν οι αυστηρότερες ρυθμίσεις για την προστασία του περιβάλλοντος και της πολιτιστικής κληρονομιάς εκτός αν ορίζεται διαφορετικά στις ζώνες.

41. Παράλληλα με τις ρυθμίσεις του ΣΧΟΟΑΠ ισχύουν και το περιφερειακό χωροταξικό πλαίσιο, τα ειδικά πλαίσια χωροταξικού σχεδιασμού για την βιομηχανία και τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας καθώς και άλλα εγκεκριμένα ειδικά πλαίσια χωροταξικού σχεδιασμού.

42. Η προσαρμογή του Σχεδίου, μετά την έγκρισή του, σε νεότερα, λεπτομερέστερα ή ακριβέστερα δεδομένα που αφορούν την προστασία στοιχείων του φυσικού ή ανθρωπογενούς περιβάλλοντος της περιοχής του, όπως:, η οριοθέτηση υδατορεμάτων και ο καθορισμός ζωνών προστασίας τους, ο χαρακτηρισμός εκτάσεων δασικού χαρακτήρα που στο Σχέδιο έχουν άλλη χρήση, και η κήρυξη νέων αρχαιολογικών χώρων ή μνημείων ή η τροποποίηση των διατάξεων ήδη κηρυγμένων, είναι δυνατή δυνάμει της παρούσας Απόφασης άνευ τήρησης των διαδικασιών Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης ή Περιβαλλοντικού Προελέγχου.

ΣΤ2 Μεταβατικές Διατάξεις

1. Σύμφωνα με το ν. 4164/2013 εφαρμόζονται οι προϊσχύουσες διατάξεις, εάν πριν από τη έναρξη ισχύος του ΣΧΟΟΑΠ α) είχε εκδοθεί και είναι σε ισχύ άδεια δόμησης ή β) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία δόμησης, αίτηση για την έκδοση ή την αναθεώρηση άδειας δόμησης με όλα τα στοιχεία και δικαιολογητικά, που απαιτούνται από τις οικείες διατάξεις ή γ) είχε χορηγηθεί από τον αρμόδιο φορέα και είναι σε ισχύ άδεια εγκατάστασης ή άδεια ίδρυσης ή παράταση ή τροποποίηση αυτής για ειδικό κτίριο με ή χωρίς παρεκκλίσεις με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις ή δ) είχε χορηγηθεί από τον αρμόδιο φορέα και είναι σε ισχύ, άδεια λειτουργίας με ή χωρίς παρεκκλίσεις με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις ή ε) είχε υποβληθεί στον αρμόδιο φορέα, αίτηση για την έκδοση άδειας εγκατάστασης ή άδειας ίδρυσης ή άδειας λειτουργίας για ειδικό κτίριο με ή χωρίς παρεκκλίσεις ή στ) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία ή στο αρμόδιο όργανο (ΣΑ, ΚΕΣΑ, ΣΧΟΠ, ΣΧΟΠ Αιγαίου, Γενική Γραμματεία Πολιτισμού, ΕΟΤ, Υπουργείο Βιομηχανίας, κ.λπ.) αίτηση με πλήρη αρχιτεκτονική μελέτη η οποία προβλέπεται από σχετικές διατάξεις για τη χορήγηση οικοδομικής άδειας ή έγκρισης δόμησης ή ζ) είχε προκηρυχθεί δημόσιος αρχιτεκτονικός διαγωνισμός, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις ή η) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία, αίτηση ενίσχυσης για την ίδρυση δραστηριότητας από ευρωπαϊκό πρόγραμμα (αντίστοιχο μέτρο και άξονα), πριν έναρξή ισχύος του παρόντος και επακολούθησε η έγκρισή της ή θ) είχε υποβληθεί Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για την εγκατάσταση και λειτουργία δραστηριότητας, πριν την έναρξη ισχύος του παρόντος. Για τις παραπάνω περιπτώσεις, οι υπηρεσίες δόμησης και οι αρμόδιοι για άδειες ίδρυσης, εγκατάστασης και λειτουργίας φορείς, χορηγούν τις αντίστοιχες άδειες, κατά παρέκκλιση των οριζομένων στις διατάξεις του ΣΧΟΟΑΠ.

2. Οικοδομικές άδειες, Εγκρίσεις Δόμησης και Άδειες Δόμησης, που έχουν εκδοθεί μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος με βάση την ανωτέρω παράγραφο σε περιοχές όπου δεν επιτρέπεται η αναφερόμενη στην άδεια χρήση, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν και μέσα στα όρια του χρόνου ισχύος των. Μετά το πέρας του χρόνου ισχύος τους, δεν αναθεωρούνται ως προς τον χρόνο ισχύος πλην της περίπτωσης ολοκλήρωσης του φέροντος οργανισμού, των όψεων και της στέγης του κτιρίου. Σε κάθε άλλη περίπτωση αναθεώρησης εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρούσας απόφασης.

Οι χάρτες που συνοδεύουν την παρούσα απόφαση, θεωρούνται και υπογράφονται από την Αν. Προϊσταμένη της αρμόδιας Διεύθυνσης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ.Β. Αιγαίου Α.Δ.Α σύμφωνα με την (80) σχετική.

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή, με τους συνημμένους χάρτες ήτοι: Π.2 (κλίμακας 1:25.000), Π.3α (κλίμακας 1:5.000) και Π.3β (κλίμακας 1:5.000), να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Μυτιλήνη, 7 Ιουνίου 2018

Ο Συντονιστής Αποκεντρωμένης Διοίκησης

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ

Παράρτημα 1

Έργο/Μελέτη	Δείκτης		Τιμή μονάδας (ευρώ)	Προϋπολογισμός (ευρώ)	Χρονοδιάγραμμα υλοποίησης			Χρηματοδότηση / Φορέας Υλοποίησης
					1η 4ΕΤΙΑ	2η 4ΕΤΙΑ	3η 4ΕΤΙΑ	
Μελέτη κτηματογράφησης, πολεοδόμησης και πράξη εφαρμογης οικισμού Πύργων Θερμής	235100	(μ2)	0,6	141060	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Εδαφολογική μελέτη καταλληλότητας οικισμού Πύργων Θερμής	235.100	(μ2)	0,05	11.755		X		ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Μελέτη οριοθέτησης υδατορεμάτων υφιστάμενου οικισμού Πύργων Θερμής	1		5000	5.000		X		ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Αναπαλαίωση Πύργου Τσουκαλαδέλλη	1		15000	15.000	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Τροποποίηση της υπ' αρ. 205/2008 μελέτης διαμόρφωσης παιδικής χαράς και χώρου στάθμευσης οχημάτων στο Δ. Δ. Πύργων Θερμής	1		5000	5.000	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Προμήθεια πινακίδων για ονοματοδοσία οδών Πύργων Θερμής	1		3000	3.000		X		ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Μελέτη κτηματογράφησης, πολεοδόμησης και πράξη εφαρμογης οικισμού Παραλίας Θερμής	186.200	(μ2)	0,6	111.720	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Εδαφολογική μελέτη καταλληλότητας οικισμού Παραλίας Θερμής	186.200	(μ2)	0,05	9.310	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Μελέτη οριοθέτησης υδατορεμάτων υφιστάμενου οικισμού Παραλίας Θερμής	1		5000	5.000	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Εξωραϊσμός περιβάλλοντος χώρου παραδοσιακού μύλου Παραλίας Θερμής	1		50000	50.000	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Αντικατάσταση στέγης ανεμόμυλου και ανακατασκευή τμήματος ανωδομής και αλεστικού μηχανισμού φτερωτής στην Παραλία Θερμής	1		20000	20.000	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Επέκταση δικτύου φωτισμού Παραλίας Θερμής	1		50000	50.000		X		ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Μελέτη κτηματογράφησης, πολεοδόμησης και πράξη εφαρμογής οικισμού Σκάλας Μυστεγνών	172.500	(μ2)	0,6	103.500	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Εδαφολογική μελέτη καταλληλότητας οικισμού Σκάλας Μυστεγνών	172.500	(μ2)	0,05	8.625	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Μελέτης οριοθέτησης υδατορεμάτων οικισμού Σκάλας Μυστεγνών	1		5000	5.000		X		ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Μελέτη ανάπλασης συνεκτικού τμήματος οικισμού Σκάλας Μυστεγνών	96.400	(μ2)	0,05	4.820	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ

Μελέτη ανάπλασης περιοχής γηπέδου Σκάλας Μυστεγνών	6.000	(μ2)	0,05	300	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Μελέτη κτηματογράφησης, πολεοδόμησης και πράξη εφαρμογής οικισμού Σκάλας Νέων Κυδωνιών	96.400	(μ2)	0,6	57.840	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Εδαφολογική μελέτη καταλληλότητας οικισμού Σκάλας Νέων Κυδωνιών	96400	(μ2)	0,05	4.820	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Μελέτης οριοθέτησης υδατορεμάτων οικισμού Σκάλας Μυστεγνών	1		5000	5.000	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Ανάπλαση συνεκτικού τμήματος οικισμού Σκάλας Νέων Κυδωνιών	96400		0,05	4.820		X		ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Συντήρηση και επισκευή καμπινών παραλίας Σκάλας Νέων Κυδωνιών	1		1500	1.500	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Ανάπλαση κεντρικής πλατείας οικισμού Πηγής	1		5000	5.000		X		ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Ανακαίνιση ελαιοτριβείου Γιακαλή στην Πηγή	1		80000	80.000	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Αποκατάσταση όψεων δημοτικού καφενείου στην κεντρική πλατεία Πηγής	1		30000	30.000		X		ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Συντήρηση και επισκευή νεκροταφείου και οστεοφυλακίου	1		5000	5.000		X		ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Ανάπλαση συνεκτικού τμήματος οικισμού Κώμης	36.300	(μ2)	0,05	1.815		X		ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Επισκευή και αναδιαρρύθμιση Δημοτικού Σχολείου Κώμης	1		30.000,0	30.000	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Συντήρηση νεκροταφείου Κώμης	1		5000	5.000	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Πλακόστρωση πλατείας εκκλησίας Νέων Κυδωνιών	1		50000	50.000		X		ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Κατασκευή σχαρών για την αποφυγή προσπέλασης ζώων	1		5000	5.000	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Συντήρηση νεκροταφείου Νέων Κυδωνιών	1		5000	5.000	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Ανάπλαση συνεκτικού τμήματος οικισμού Μυστεγνών	96.400	(μ2)	0,05	4.820	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ

Ανάπλαση παλιού λατομείου Μυστεγνών με τη δημιουργία ενός αθλητικού πολιτιστικού χώρου με 2 γήπεδα 5Χ5, δυο γήπεδα Μπάσκετ ή τένις, μια καντίνα – αναψυκτήριο και ένα υπαίθριο αμφιθέατρο	1		100000	100.000	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Μελέτη ανάπλασης αξιοποίησης πρώην στρατοπέδου Μιστεγνών	1		30000	30.000	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Επισκευή και εσωτερική προσθήκη χώρων WC Δημοτικού Σχολείου Μιστεγνών	1		5000	5.000	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Διαμόρφωση χώρου και προμήθεια οργάνων παιδικής χαράς στο Πολύκεντρο Μιστεγνών	1		2500	2.500	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Επισκευή στεγάστρου (πλινθόκτιστου κτίσματος) στάσης λεωφ. Μυστεγνών	1		2000	2.000	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Συντήρηση-επισκευή νεκροταφείου και οστεοφυλακείου	1		5000	5.000	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Ανάπλαση συνεκτικού τμήματος οικισμού Λουτρόπολης Θερμής	149.300	(μ2)	0,05	7.465	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Επέκταση ΦΟΠ από Κυπαρίσσι προς οικισμό Λουτρόπολης Θερμής	1		40000	40.000		X		ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Έργο/Μελέτη	**Δείκτης**		**Τιμή μονάδας (ευρώ)**	**Προϋπολογισμός (ευρώ)**	**Χρονοδιάγραμμα υλοποίησης**			**Χρηματοδότηση / Φορέας Υλοποίησης**
					1η 4ΕΤΙΑ	2η 4ΕΤΙΑ	3η 4ΕΤΙΑ	
Ανέγερση δυο μουσειακών αποθηκών στον προϊστορικό οικισμό της Θερμής	1		100000	100.000	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Ανάδειξη και σήμανση της περιπατητικής διαδρομής Παραλια Θερμης - προϊστορικος οικισμος Θερμης - Πυργοι Θερμης - Παναγια Τρουλωτη - Λουτροπολη Θερμης	1		5000	5.000	X			LEADER
Ανάδειξη και σήμανση της περιπατητικής διαδρομής Σπηλαια Αγ. Φιλιππου- Αγ. Ευθυμιου- Αγ. Ιωαννη Καταφυγητη	1		5000	5.000	X			LEADER
Αγορά άμμου θαλάσσης για την παραλία “Κανόνι” Πύργων Θερμής	1		1.500	1.500	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ

Εφαρμογή αιγιαλού και παραλίας στο “Κανόνι” (διαμόρφωση χώρου) και κατασκευή τοιχίου (αποκατάσταση) μετά την εφαρμογή αιγιαλού και παραλίας	1		20000	20.000	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Καθαρισμός αιγιαλού από πέτρες, χαλίκια με ήπια μέσα στην παραλία “Κανόνι” Πύργων Θερμής	1		500	500	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Προμήθεια-κατασκευή δυο καμπινών και ντους παραλία “Κανόνι” Πύργων Θερμής	1		2.000	2.000	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Κατασκευή ντους στη θέση “Πλάκες” Πύργων Θερμής	1		1500	1.500	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ / Ε.Ο.Τ.
Συντήρηση καμπινών παραλίας Μιστεγνών	1		1500	1.500	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Συντήρηση καμπινών παραλίας και καθαριότητα παραλιών Σκ. Ν. Κυδωνιών και Ξαμπελίων	1		2500	2.500				ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Ένταξη της Δ.Ε. σε εθνικά και διεθνή δίκτυα που αφορούν στην εκμετάλλευση και προβολή της ελιάς, με σκοπό την ανταλλαγή εμπειριών, μεθόδων και τεχνικών στην καλλιέργεια, τη μεταποίηση και την προώθηση – προβολή των προϊόντων ελιάς	1		20000	20.000	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Μελέτη διερεύνησης της αποδοτικότητας της καλλιέργειας συγκεκριμένων ειδών στην Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής	1		20000	20.000		X		ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Μελέτη ολοκληρωμένης διαχείρισης του υδατικού δυναμικού, με στόχο την άρδευση της μέγιστης δυνατής έκτασης και την αποφυγή της ανεξέλεγκτης αύξησης των γεωτρήσεων η οποία μπορεί να προκαλέσει μεγάλα προβλήματα στον υδροφόρο ορίζοντα.	1		5000	5.000				ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Καταγραφή των υπαρχόντων βοσκοτόπων της Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής αλλά και ολόκληρου του Δήμου Λέσβου	1		5.000	5.000	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Έργο/Μελέτη	**Δείκτης**		**Τιμή μονάδας (ευρώ)**	**Προϋπολογισμός (ευρώ)**	**Χρονοδιάγραμμα υλοποίησης**			**Χρηματοδότηση / Φορέας Υλοποίησης**
					1η 4ΕΤΙΑ	2η 4ΕΤΙΑ	3η 4ΕΤΙΑ	
Βελτίωση Τμήματος 9ης Επαρχιακής οδού Θερμής – Πηγής – Λάμπου Μύλοι (διακλάδωση 36ης Εθνικής Οδού - Πηγή	4	χλμ	800000	3.200.000	X			ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ

Βελτίωση Επαρχιακής οδού Θερμής-Μανταμάδου	26	χλμ	100.000	2.600.000		X		ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ
Περιμετρική οδός Σκάλας Μιστεγνών	1	χλμ	800000	800.000		X		ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ
Ασφαλτόστρωση από ελαιοτριβείο Φωτάκου προς Αγ. Γιώργη Λ. Θερμής	2	χλμ	800000	1.600.000	X			ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ
Τσιμεντόστρωση οδού από Κυπαρίσσι έως Επαρχιακή Οδό έξοδος Μουτζούρη και αγορά οικοπέδου Μουτζούρη	1	χλμ	150000	150.000	X			ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ
Δημιουργία χώρων στάθμευσης στους οικισμούς της Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής	1		100000	100.000	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Συντήρηση δρόμου προς λιμανάκι Σκ. Μιστεγνών	2	χλμ	20.000	40.000	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Παράκαμψη περιφερειακού δρόμου 500m Πηγής	1	χλμ	100000	100.000	X			ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ
Βελτίωση βατότητας λοιπών βασικών αγροτικών δρόμων Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής	1		50000	50.000	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Συντήρηση εσωτερικής οδοποιίας οικισμών Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής	1		50.000	50.000		X		ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Κατασκευή Λιμένος Αλιευτικών Σκαφών & Διαμόρφωση Χερσαίου Χώρου στη Σκάλα Μιστεγνών	1		500000	500.000	X			ΕΣΠΑ
Εγκατάσταση πλωτής προβλήτας στο αλιευτικό καταφύγιο Παραλίας Θερμής	1		10000	10.000		χ		ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ

Έργο/Μελέτη	Δείκτης		Τιμή μονάδας (ευρώ)	Προϋπολογισμός (ευρώ)	Χρονοδιάγραμμα υλοποίησης			Χρηματοδότηση / Φορέας Υλοποίησης
					1η 4ΕΤΙΑ	2η 4ΕΤΙΑ	3η 4ΕΤΙΑ	
Αντικατάσταση-Επέκταση Δικτύου Ύδρευσης Μιστεγνών και Σκάλας Μιστεγνών	1		300000	300.000	Χ			ΕΣΠΑ
Γεώτρηση στη θέση Αθλητικό Κέντρο	1		5.000	5.000	Χ			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Γεώτρηση στη θέση Κόκκινα	1		5000	5.000	Χ			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Καθαρισμός ρεμάτων Λουτρ. Θερμής, Πύργων Θερμής, Πηγής, Κώμης και Μιστεγνών	1		30000	30.000		Χ		ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Συντήρηση εσωτερικού δικτύου ύδρευσης στους οικισμούς Λουτρ. Θερμής, Πηγής, Μιστεγνών, Κώμης και Ν. Κυδωνιών	1		100000	100.000		Χ		ΔΕΥΑΛ
Μελέτη γεωθερμίας-κατασκευής δικτύου παροχής ζεστού νερού από υφιστάμενη γεώτρηση στα Μιστεγνά	1		10000	10.000	Χ			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Οριοθέτηση–Διευθέτηση ρεμάτων Ξαμπελίων Σκ. Ν. Κυδωνιών & Σκ. Μιστεγνών	1		5000	5.000				ΕΣΠΑ
Οριοθέτηση ρέματος Βαλέκου εντός ορίων οικισμού Θερμής	1		5.000	5.000	Χ			ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ
Κατασκευή φρεατίου ομβρίων υδάτων στους Άνω Π. Θερμής & Επισκευή φρεατίων ομβρίων υδάτων στην πλατεία (αλάνι) στους Π. Θερμής	1		15000	15.000	Χ			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Αντικατάσταση αμιαντοσωλήνων κεντρικού αγωγού ύδρευσης στην Πηγή	1		100000	100.000		Χ		ΟΤΕ

Καθαρισμός και χλωρίωση δεξαμενών & φρεατίων στη Λουτρ. Θερμής, στη Πηγή, στα Μιστεγνά, στη Κώμη	1		2.000	2.000	Χ			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Συντήρηση μοτέρ γεωτρήσεων-αποβλήτων στις Ν. Κυδωνίες	1		1.000	1.000	χ			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Αντικατάσταση βανών πόσιμου νερού στις Ν. Κυδωνίες	1		3.000	3.000	χ			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Αρδευτικά έργα Κάμπου Θερμής	1		15.000	15.000	χ			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Αρδευτικά έργα Πηγής	1		15.000	15.000	χ			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Συντήρηση δικτύων άρδευσης και αντλιοστασίου στη Λουτρ. Θερμής	1		15.000	15.000	χ			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Έργο/Μελέτη	**Δείκτης**		**Τιμή μονάδας (ευρώ)**	**Προϋπολογισμός (ευρώ)**	**Χρονοδιάγραμμα υλοποίησης**			**Χρηματοδότηση / Φορέας Υλοποίησης**
					1η 4ΕΤΙΑ	2η 4ΕΤΙΑ	3η 4ΕΤΙΑ	
Κατασκευή Λιμνοδεξαμενής στη Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής	1		30.000	30.000	χ			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Έργα Μεταφοράς, Επεξεργασίας & Διάθεσης Λυμάτων (ΕΕΛ) των οικισμών Πηγής-Κώμης της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής	1		300.000	300.000	Χ			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Αντικατάσταση-Επέκταση Δικτύου Αποχέτευσης Μιστεγνών και Δίκτυου Αποχέτευσης Σκάλας Μιστεγνών της Δ.Ε. Λουτρ. Θερμής	1		300.000	300.000	Χ			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Μελέτη Ύδρευσης Αποχέτευσης και Επεξεργασίας Λυμάτων Δ.Δ. Μιστεγνών & Δ.Δ. Ν. Κυδωνιών Δήμου Λουτρ. Θερμής	1		30.000	30.000	Χ			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Μελέτη Ύδρευσης Αποχέτευσης και Επεξεργασίας Λυμάτων Δ.Δ. Πύργων Θερμής και Δ. Δ. Λουτρ. Θερμής	1		30.000	30.000	Χ			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Αντικατάσταση κεντρικού αγωγού αποχέτευσης από έξοδο προς Κώμη έως έξοδο προς Πηγή	1		70.000	70.000	Χ			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Συντήρηση δικτύων αποχέτευσης-αποκατάσταση βλαβών Λουτρ. Θερμής, Πηγής και Κώμης	1		30.000	30.000	Χ			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Κατασκευή δυο φρεατίων κεντρικού αγωγού αποχέτευσης Πηγής	1		50.000	50.000	Χ			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ

Υπογειοποίηση των γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικού ρεύματος της Δ.Ε.Η. κατά προτεραιότητα στις περιοχές του εξωοικιστικού χώρου στις περιπτώσεις που αυτές διέρχονται άνωθεν αρχαιολογικών χώρων αλλά και στις παραθαλάσσιες περιοχές και στου παραδοσιακούς οικισμούς	1		3000000	3.000.000		X		Δ.Ε.Η.
Προμήθεια και εγκατάσταση αλεξικέραυνων σε δημοτικά κτίρια και σχολεία κάθε οικισμού.	1		15000	15.000	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Δημιουργία βρεφονηπιακού σταθμού στην Λουτρόπολη Θερμής	1		250000	250.000	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Δημιουργία βρεφονηπιακού σταθμού στα Μυστεγνά	1		250.000	250.000	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Δημιουργία βρεφονηπιακού σταθμού στις Νέες Κυδωνίες	1		250000	250.000		X		ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Δημιουργία βρεφονηπιακού σταθμού στην Πηγή	1		250000	250.000	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Δημιουργία δικτύου χώρων πρασίνου στους οικισμούς της Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής	1		100000	100.000		X		ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ

Έργο/Μελέτη	Δείκτης		Τιμή μονάδας (ευρώ)	Προϋπολογισμός (ευρώ)	Χρονοδιάγραμμα υλοποίησης			Χρηματοδότηση / Φορέας Υλοποίησης
					1η 4ΕΤΙΑ	2η 4ΕΤΙΑ	3η 4ΕΤΙΑ	
Καθορισμός ορίων αιγιαλού και παραλίας στα σημεία όπου αυτά δεν έχουν καθοριστεί.	1		5000	5.000	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Διοργάνωση δράσεων ενημέρωσης της τοπικής κοινωνίας για την δυνατότητα ανακύκλωσης και μείωσης του συνολικού παραγόμενου όγκου απορριμμάτων.	1		5.000	5.000	X	-	-	ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Έλεγχος – συντήρηση – επισκευή πυροσβεστικών κρουνών στην Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής με προτεραιότητα στις περιοχές που περιβάλλονται από δασικές εκτάσεις	1		5000	5.000	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Ολοκλήρωση κατάρτισης δασολογίου					X			Δ/ΝΣΗ ΔΑΣΩΝ ΛΕΣΒΟΥ
Μελέτη καθορισμού σημείων συγκέντρωσης του πληθυσμού σε περιπτώσεις φυσικών ή τεχνολογικών καταστροφών και σημείων υδροληψίας	1		5.000	5.000	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Εκπόνηση υδρογεωλογικής μελέτης για την αντιπλημμυρική προστασία της Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής	1		15000	15.000	X			ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ

Παράρτημα 2

Κατά τον σχεδιασμό των έργων και δραστηριοτήτων που αφορούν την υλοποίηση του Σχεδίου, να λαμβάνονται υπόψη τα ακόλουθα:

1.1 Η αναγκαιότητα βελτιστοποίησής τους κατά τρόπον ώστε να επιτυγχάνεται η διασφάλιση κατά το δυνατόν των φυσικών διεργασιών, η αποδοτικότητα των φυσικών πόρων, η ισορροπία και η εξέλιξη των οικοσυστημάτων καθώς και η ποικιλομορφία, ιδιαιτερότητα ή μοναδικότητά τους.

1.2 Η απορρέουσα από την εθνική και κοινοτική νομοθεσία υποχρέωση της χώρας για την προστασία και διατήρηση της βιολογικής ποικιλότητας.

1.3 Η αρχή της πρόληψης.

1.4 Οι κατευθύνσεις, όροι και περιορισμοί των θεσμοθετημένων γενικών και ειδικών χωροταξικών σχεδίων, καθώς και των σχεδίων διαχείρισης υδατικών πόρων των λεκανών απορροής που εισέρχονται στην περιοχή εφαρμογής του Σχεδίου.

1.5 Οι κατευθύνσεις, όροι και περιορισμοί της νομοθεσίας για την προστασία της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας.

2. Για την αποτελεσματικότερη προστασία της βιοποικιλότητας, των φυσικών οικοτόπων και της άγριας πανίδας και χλωρίδας, να τηρούνται τα ακόλουθα:

2.1 Τα κριτήρια επιλογής προτάσεων/καθορισμού των ζωνών προστασίας να περιλαμβάνουν σαφείς απαιτήσεις ως προς τη συμβατότητα της αξιολογούμενης πρότασης με την διατήρηση της βιοποικιλότητας στην περιοχή ανάπτυξής της. Επίσης να δίνεται προτεραιότητα στην προώθηση εκείνων των δράσεων που ενισχύουν τη προστασία και ανάδειξη φυσικών ενδιαιτημάτων.

2.2 Να αξιοποιείται η διαδικασία έγκρισης περιβαλλοντικών όρων των έργων και δραστηριοτήτων του ΣΧΟΟΑΠ για την αποφυγή ή κατά το δυνατόν μείωση επιπτώσεων σε φυσικές περιοχές, περιοχές του δικτύου Natura 2000 και βιοτόπους.

2.3 Να εφαρμόζονται συστήματα περιβαλλοντικής διαχείρισης.

2.4 Σύμφωνα με την υφιστάμενη νομοθεσία ο χαρακτηρισμός των περιοχών του Δικτύου Natura 2000 γίνεται με την έκδοση π.δ/γματος σε εφαρμογή Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης. Κατά συνέπεια, μετά την έκδοση του εν λόγω π.δ/γματος οι όροι και περιορισμοί για τις περιοχές που περιλαμβάνουν περιοχές NATURA 2000 θα πρέπει να εναρμονιστούν με τα αναφερόμενα στο π.δ/γμα.

3. Για την αποτελεσματικότερη προστασία των δασικών εκτάσεων της Δ.Ε. Λουτρόπολης Θερμής:

3.1 Στις Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) τα υφιστάμενα δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις δεν δύναται να αλλάξουν χρήση παρά μόνο σύμφωνα με όσα ορίζει η δασική νομοθεσία (ν. 998/1979 και ν. 4280/2014).

3.2 Ο δασικός ή μη χαρακτήρας των δασικών εκτάσεων (τόσο στις προς πολεοδόμηση περιοχές, όσο και στον εξωαστικό χώρο) θα εξετάζεται κατά περίπτωση από τις αρμόδιες Δασικές Υπηρεσίες, σύμφωνα με την εκάστοτε δασική νομοθεσία, μέχρι να ολοκληρωθεί η διαδικασία σύνταξης των δασικών χαρτών. Τυχόν υφιστάμενοι, εντός των προβλεπόμενων επεκτάσεων και των προς πολεοδόμηση περιοχών, δασικοί θύλακες μένουν εκτός σχεδίου και προστατεύονται από τη δασική νομοθεσία.

4. Η βοσκή ζώων επιτρέπεται βάσει διαχειριστικού σχεδίου βόσκησης της περιοχής σύμφωνα με τις υφιστάμενες και τις προκύπτουσες, συμβατές με τη δασική νομοθεσία και τη βοσκή, παράλληλες χρήσεις και τη βοσκοικανότητα της κάθε περιοχής, διασφαλίζοντας την αειφόρο διαχείριση (ν. 4351/2015, ΦΕΚ 164/Α΄/2015). Οι βοσκήσιμες γαίες (βοσκότοποι) της περιοχής εφαρμογής του ΣΧΟΟΑΠ να καθορισθούν από τα αρμόδια όργανα σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από την κείμενη νομοθεσία (ν. 4351/2015, ΦΕΚ 164/Α΄/2015) σε εκτάσεις που η συγκεκριμένη χρήση είναι συμβατή με την περιβαλλοντική και δασική νομοθεσία.

5. Για την προστασία της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας, να εφαρμόζονται τα ακόλουθα:

5.1 Ο χαρακτηρισμός των εκτάσεων ως γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας ή όχι σύμφωνα με το άρθρο 24 του ν. 2945/2001 μέχρι την έκδοση της κοινής υπουργικής απόφασης οριοθέτησής της καθώς και το επιτρεπτό χωροθέτησης των δραστηριοτήτων εντός αυτών να γίνεται κατόπιν σχετικής γνωμοδότησης της αρμόδιας επιτροπής ΠΕΧΩΠ και της Δ/νσης Αγροτικής Οικονομίας Περιφέρειας Β. Αιγαίου.

5.2 Οι προβλέψεις της νομοθεσίας για την προστασία της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας που αφορούν αντικείμενα του πεδίου εφαρμογής του Σχεδίου, να ενσωματωθούν στις κατευθύνσεις, όρους και περιορισμούς των περιοχών ΠΕΠΔ1 και ΠΕΠΔ4 για τις ζώνες που περιλαμβάνουν ζώνες προστασίας της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας. Συγκεκριμένα οι τυχόν επιτρεπτές προς χωροθέτηση δραστηριότητες να συνάδουν με το χαρακτήρα της ίδιας της αγροτικής εκμετάλλευσης όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 2 του ν. 3874/2010 όπως ισχύει και τις προϋποθέσεις όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 2 του ίδιου Νόμου.

6. Για την εγκατάσταση πτηνο-κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων ισχύουν τα αναφερόμενα στο ν. 4056/2012 και της υπ' αριθμ. 1464/67426/13.06.2012 εγκυκλίου της Δ/νσης Εισροών Ζωικής Παραγωγής του Υπ. Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων όπου ρυθμίζονται θέματα κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων.

7. Για την προστασία των εδαφών σε προστατευόμενες ή μη περιοχές και την αποφυγή απώλειας, ρύπανσης ή υποβάθμισής τους, να ακολουθούνται οι εξής κατευθύνσεις:

7.1 Ενθάρρυνση των ενδιαφερόμενων για την υλοποίηση των έργων σε κατάλληλες περιοχές (με γνώμονα την αξιοποίηση κατά το δυνατόν υποβαθμισμένων περιοχών και εδαφών αντί παραγωγικών εδαφών), αποφεύγοντας κατά το δυνατόν την χωροθέτησή τους σε περιοχές με μοναδικό χαρακτήρα τοπίου και μεγάλη αισθητική αξία .

7.2 Για τις προβλεπόμενες στο ΣΧΟΟΑΠ χρήσεις (οικιστικές, βιοτεχνικές-βιομηχανικές και τουριστικές) κατά την χωροθέτησή τους να ληφθούν όλα τα αναγκαία μέτρα προκειμένου να αποφευχθούν οποιουδήποτε είδους αστοχίες όπως: ερπυσμός, πτώση βράχων, απόπλυση ή διαρροή εδαφών, διαρροή ρυπαντών στο έδαφος.

8. Για τα θέματα που αφορούν στα στερεά απόβλητα:

8.1 Οι δράσεις του Σχεδίου για την ολοκληρωμένη διαχείριση των στερεών αποβλήτων να προωθούνται κατά προτεραιότητα, σύμφωνα με τον Περιφερειακό Σχεδιασμό. Να ενθαρρύνονται κατά το δυνατόν παρεμβάσεις ανακύκλωσης και εναλλακτικής διαχείρισης των στερεών αποβλήτων.

8.2 Να προωθούνται έργα, δράσεις και παρεμβάσεις που ενθαρρύνουν την χρήση καθαρών τεχνολογιών, πρακτικών μείωσης στερεών αποβλήτων και αποφυγής διάθεσης επικινδύνων αποβλήτων, ελαιωδών ουσιών, αλάτων, ή άλλων ρύπων στο έδαφος.

8.3 Για την συνολική διαχείριση των στερεών αποβλήτων, έτσι όπως αυτά ορίζονται στην Οδηγία Πλαίσιο 2008/98/ΕΚ «για τα απόβλητα» και στο ν. 4042/2012, να εφαρμόζεται το Περιφερειακό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων της Περιφέρειας Β. Αιγαίου, όπως εκάστοτε ισχύει.

9. Για την ορθολογική διαχείριση των υδάτινων πόρων, ακολουθούνται οι παρακάτω κατευθύνσεις:

9.1 Οποιοδήποτε έργο αξιοποίησης υδατικών πόρων συμπεριλαμβανομένων και των μέτρων για την προστασία και αποκατάσταση του υδάτινου περιβάλλοντος θα πρέπει να είναι συμβατό με το Σχέδιο Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Νήσων Αιγαίου (ΦΕΚ 2019/Β΄/17-9-2015) και τα προγράμματα μέτρων που εντάσσονται εκεί.

9.2 Κατά την έγκριση του ΣΧΟΟΑΠ να προταθούν μέτρα για την αντιμετώπιση πλημμυρικών φαινομένων στις περιοχές μέγιστης επικινδυνότητας και σύμφωνα με την κοινή υπουργική απόφαση Η.Π 31822/1542/Ε103 (ΦΕΚ 1108/Β΄/2010).

9.3 Στην περιοχή ΠΕΠ 3: Υδατορέματα και μικροί υγρότοποι, ορίζεται ζώνη προστασίας 50 μέτρων από τις όχθες και εκατέρωθεν αυτών σε όλα τα ρέματα που διασχίζουν περιοχές NATURA 2000. Για όλα τα υπόλοιπα ρέματα που δεν περιλαμβάνονται στις παραπάνω περιοχές το πλάτος της ζώνης προστασίας ορίζεται στα 20 μέτρα από τις όχθες τους και εκατέρωθεν αυτών.

9.4 Για τα τμήματα των ρεμάτων εντός των οικιστικών υποδοχέων, απαιτείται υποχρεωτικά η οριοθέτησή τους.

9.5 Κατά την διαδικασία οριοθέτησης των ρεμάτων της περιοχής του Σχεδίου, να ακολουθούνται οι εξής κατευθύνσεις:

9.5.1. Η προτεραιότητα οριοθέτησης θα πρέπει να αποδίδεται στα εντός οικιστικών υποδοχέων τμήματά τους.

9.5.2. Κατά την οριοθέτηση και τον καθορισμό ζωνών προστασίας να λαμβάνονται υπόψη:

ο ενιαίος χαρακτήρας εκάστου υδατορέματος (υδραυλική και οικολογική συνέχεια των διαφόρων τμημάτων του) συμπεριλαμβανομένων και των τμημάτων του εκτός της περιοχής εφαρμογής του Σχεδίου, και η αναγκαιότητα προστασίας της φυσικής τους οντότητας.

Ειδικότερα για τα εντός οικισμών τμήματα υδατορεμάτων ο καθορισμός ζωνών προστασίας θα πρέπει να αποσκοπεί στην αξιοποίησή τους ως περιοχών αναψυχής, με διατήρηση όμως κατά το δυνατόν των στοιχείων του φυσικού χαρακτήρα τους (πχ φυσική βλάστηση, μεανδρισμοί).

9.5.3. Η οριοθέτηση των υδατορεμάτων θα πρέπει να γίνει κατά τρόπον ώστε να μην προϋποθέτει διευθέτηση με κάλυψη τμημάτων τους, ή έντονες επεμβάσεις που συνεπάγονται σοβαρή περιβαλλοντική τους υποβάθμιση, όπως επένδυση της διατομής τους με σκυρόδεμα, ευθυγραμμίσεις εκτεταμένων τμημάτων (απαλοιφή μεανδρισμών) κ.λπ.

Σε περιπτώσεις τμηματικής οριοθέτησης θα πρέπει να επιλέγεται περίοδος επαναφοράς που να επιτρέπει την ομαλή μετάβαση προς τα ανάντη και κατάντη τμήματά τους. Ειδικότερα για τα τμήματα εντός ορίων οικισμών ή πολεοδομικών σχεδίων, η οριοθέτηση θα πρέπει να γίνεται με περίοδο επαναφοράς τουλάχιστον πεντηκονταετίας, εκτός εάν οι αντικειμενικές συνθήκες καθιστούν αναγκαστική την επιλογή μικρότερης περιόδου επαναφοράς.

9.5.4. Να τηρούνται οι διατάξεις του ν. 4258/2014 (ΦΕΚ 94/Α΄/14.04.2014) «Διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα-ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις».

10. Για την προστασία των ποιοτικών χαρακτηριστικών των υδάτινων σωμάτων της περιοχής του Σχεδίου, να ακολουθούνται οι εξής κατευθύνσεις:

10.1 Να χωροθετηθούν οι απαραίτητες βάσει σχετικών μελετών Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) στη Δημοτική Ενότητα σε κατάλληλες θέσεις βάσει περιβαλλοντικών, χωροταξικών ή/και άλλων κριτηρίων. Η εν λόγω χωροθέτηση είναι δυνατή δυνάμει της παρούσας Απόφασης χωρίς την τήρηση των διαδικασιών Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης ή Περιβαλλοντικού Προελέγχου.

10.2 Κατά τη χωροθέτηση έργων και δραστηριοτήτων που παράγουν υγρά απόβλητα κάθε είδους, εντός και εκτός οικιστικών υποδοχέων και περιοχών παραγωγικών δραστηριοτήτων, θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη ότι δεν επιτρέπεται η διάθεση στο υδρογραφικό δίκτυο (υδατορέματα και τάφροι) ή σε παράκτια ύδατα, ανεπεξέργαστων υγρών αποβλήτων, ή επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων με παραμέτρους εκτός των ορίων που έχουν θεσπιστεί για τους αποδέκτες. Κατά συνέπεια τα εν λόγω έργα και δραστηριότητες θα πρέπει να διαθέτουν επαρκείς εγκαταστάσεις επεξεργασίας των υγρών αποβλήτων τους.

11. Σχετικά με τη χωροθέτηση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ) , σημειώνεται ότι θα πρέπει να συνάδει με τις κατευθύνσεις του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού για τις ΑΠΕ, όπως ισχύει και να εξειδικεύεται ανάλογα με τις τοπικές συνθήκες, τη φέρουσα ικανότητα και κατόπιν γνωμοδότησης των οικείων ΠΕΧΩΠ των ΔΑΟΚ με σύνταξη ειδικής ορνιθολογικής μελέτης για αιολικές εγκαταστάσεις εντός ΖΕΠ και σύμφωνα με τις ειδικότερες προϋποθέσεις και περιορισμούς που καθορίζονται στην οικεία πράξη έγκρισης περιβαλλοντικών όρων.

12. Για τα θέματα που αφορούν στα οδικά έργα:

12.1 Να προωθείται όπου απαιτείται η συμπλήρωση του οδικού δικτύου με τη βέλτιστη αξιοποίηση και ορθολογική διαχείριση της υφιστάμενης οδικής υποδομής. Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει κατά την συμπλήρωση του

οδικού και την τυχόν ανάπτυξη νέων οδικών συνδέσεων να λαμβάνονται υπόψη τα προγραμματιζόμενα οδικά έργα στην περιοχή του Σχεδίου.

12.2 Με γνώμονα την περιβαλλοντική και αισθητική προστασία, τη διατήρηση του τοπίου και του φυσικού περιβάλλοντος καθώς και των ιδιαίτερων οικοσυστημάτων των ορεινών όγκων, να λαμβάνονται όλα τα απαιτούμενα μέτρα ώστε να ελαχιστοποιούνται οι επιπτώσεις από τα οδικά έργα.

13. Για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς της περιοχής του Σχεδίου, να ακολουθούνται οι ακόλουθες κατευθύνσεις:

13.1 Οι περιοχές προστασίας του Σχεδίου που αφορούν σε αρχαιολογικούς χώρους ή μνημεία να ακολουθήσουν τα αναφερόμενα στα σχετικά έγγραφα της Εφορείας Αρχαιοτήτων Λέσβου και της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Β. Αιγαίου. Τα όρια των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων και οι θέσεις τους να προσαρμοσθούν στα νεότερα διαθέσιμα δεδομένα για την οριοθέτησή τους, σύμφωνα πάντα με τις υποδείξεις των Υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού και να αποτυπωθούν στους σχετικούς χάρτες του Σχεδίου.

13.2 Στην προβλεπόμενη αλλαγή ορίων του οικισμού της Παραλίας Θερμής, να ληφθεί υπόψη η αναοριοθέτηση της Ζώνης Α εντός της οποίας χωροθετείται ο προϊστορικός οικισμός της Θερμής (και η αναοριοθέτηση της είναι στον προγραμματισμό της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων Λέσβου).

13.3 Στις περιοχές με στοιχεία ΤΑ1 και ΤΑ2 οι οποίες προτείνονται, αφού εξαιρεθούν ο χώρος του πρώην ξενοδοχείου Σάρλιτζα και η Δημοτική έκταση δυτικά αυτού (Χωράφα), για πολεοδόμηση, θα πρέπει οι προτεινόμενες εγκαταστάσεις να συνάδουν με τη φυσιογνωμία της περιοχής λόγω του ότι πέρα από τα μνημεία εντοπίζονται και άλλες αρχαιότητες, οι οποίες αποκαλύπτουν τη διαχρονική συνέχεια χρήσης της περιοχής από την αρχαιότητα έως τους νεότερους χρόνους.

13.4 Λόγω του εντοπισμού πολλών χώρων αρχαιολογικού ενδιαφέροντος απαιτείται η επίβλεψη εκ μέρους των αρμόδιων υπηρεσιών, των εκσκαφών για την ανέγερση νέων οικοδομών, αλλά και των πάσης φύσεως εκσκαφικών εργασιών και διαμορφώσεων, ακόμη και επιφανειακών, συμπεριλαμβανομένης της διάνοιξης νέων αγροτικών οδών και της βελτίωσης υφισταμένων, είτε απαιτείται γι' αυτήν πολεοδομική έγκριση, είτε όχι (π.χ. εγκατάσταση κτηνοτροφικών ή βιοτεχνικών μονάδων, ανέγερση οικοδομών, διανοίξεις ή βελτιώσεις οδών κ.ά.).

13.5 Επισημαίνεται ότι εκτός από τα κηρυγμένα μνημεία και όλα τα κτίρια παλαιότερα των εκάστοτε τελευταίων 100 ετών υπάγονται στις διατάξεις της παρ. 10 του άρθρου 6 του ν. 3028/2002, σύμφωνα με τις οποίες «η κατεδάφιση νεώτερων ακινήτων που είναι προγενέστερα των εκάστοτε εκατό τελευταίων ετών ή η εκτέλεση εργασιών για τις οποίες απαιτείται έκδοση οικοδομικής άδειας, ακόμα κι αν τα ακίνητα αυτά δεν έχουν χαρακτηριστεί ως μνημεία, δεν επιτρέπεται χωρίς την έγκριση της Υπηρεσίας».

13.6 Τα έργα και δραστηριότητες που χωροθετούνται εντός της περιοχής του Σχεδίου, όπως έργα οδοποιίας, έργα υποδομής κ.λπ., θα πρέπει να μην ενέχουν κινδύνους για την υποβάθμιση στοιχείων του πολιτιστικού περιβάλλοντος (π.χ. αρχαιολογικοί χώροι, μνημεία, ιστορικοί τόποι κ.λπ.), ενώ κατά τη διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησής τους, θα πρέπει να εξετάζεται κατά περίπτωση η συμβατότητά τους με αρχαιολογικούς χώρους, μνημεία και εν γένει στοιχεία της πολιτιστικής κληρονομιάς από τις αρμόδιες Υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

13.7 Όσον αφορά στην εκτέλεση έργων κοινής ωφελείας (οδοποιίας, ύδρευσης, αποχέτευσης, άρδευσης, κ.λπ.), αυτά θα πρέπει να πραγματοποιηθούν κατόπιν προηγούμενης έγκρισης της ΕΦΑ Λέσβου και υπό την εποπτεία της, σύμφωνα με τον 3028/02 για τον ενδεχόμενο εντοπισμό και προστασία αρχαιοτήτων και την αποφυγή πρόκλησης βλάβης σε ιστάμενα ορατά μνημεία.

13.8 Η πραγματοποίηση έργων και η άσκηση δραστηριοτήτων σύμφωνα με το Σχέδιο, όπως διαδρομές περιήγησης στις οποίες εντάσσονται και μνημεία, οι βελτιώσεις επαρχιακών και δημοτικών οδών, η δημιουργία χώρων στάθμευσης και η προσπελασιμότητα στους τόπους αρχαιολογικού κ.ά. ενδιαφέροντος, τυχόν υλοποίηση επεμβάσεων σε προστατευτέα μνημεία, εργασίες αποκατάστασης παλαιών οικιών κ.λ.π. γίνεται κατόπιν έγκρισης από τα αρμόδια Όργανα και Υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού σε συμμόρφωση με τα οριζόμενα από τις διατάξεις του ν. 3028/2002 (ΦΕΚ 153/Α΄/28.6.2002) «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς». Ως εκ τούτου, θα πρέπει να υποβάλλονται στις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπ. Πολιτισμού και Αθλητισμού (Εφορεία Αρχαιοτήτων Λέσβου, Υπ, Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Β. Αιγαίου, Εφορεία Εναλίων Αρχαιοτήτων και Εφορεία Παλαιοανθρωπολογίας- Σπηλαιολογίας) όλες οι μελέτες που αφορούν σε έργα που γίνονται σε μνημεία ή πλησίον αυτών και εμπίπτουν στην αρμοδιότητά της.

13.9 Για κάθε έργο διαμόρφωσης ή κατασκευής στις ζώνες αιγιαλού και παραλίας, καθώς και για τις λιμενικές εγκαταστάσεις που πρόκειται να κατασκευαστούν ή να επεκταθούν απαιτείται η προηγούμενη γνωμοδότηση της Εφορείας Εναλίων Αρχαιοτήτων μετά την υποβολή των προβλεπόμενων μελετών.

14. Ειδικά όσον αφορά στην προτεινόμενη για εγκατάσταση βιομηχανικών- βιοτεχνικών δραστηριοτήτων μέσης και χαμηλής όχλησης και χονδρεμπορίου, περιοχή επί της Ε.Ο. Πηγής- Λάμπου Μύλων, θα πρέπει η οριοθέτηση της να γίνει κατόπιν συνεννόησης τόσο με τη ΕΦΑ Λέσβου όσο και με τη Δ/νση Αγροτικής Οικονομίας Περιφέρειας Β. Αιγαίου. Η ΕΦΑ Λέσβου βρίσκεται στη διαδικασία κήρυξης της περιοχής ως αρχαιολογικού χώρου λόγω της ανεύρεσής σημαντικότατων αρχαίων κατά μήκος της συγκεκριμένης οδού. Επιπρόσθετα φαίνεται ότι τα βόρεια όρια της προτεινόμενης περιοχής συμπίπτουν με τα όρια της Γεωργικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας και θα πρέπει να αποσαφηνιστεί ύστερα από γνωμοδότηση της αρμόδιας ΠΕΧΩΠ αν υπάρχει επικάλυψη της έκτασης .

15. Κατά τον καθορισμό των χρήσεων γης και θέσπισης κανόνων θα πρέπει να συνεκτιμάται και η εξασφάλιση της δυνατότητας αξιοποίησης του ορυκτού πλούτου, τόσο μέσω της συνέχισης της δραστηριότητας λειτουργούντων μονάδων- όπου αυτές υπάρχουν- αλλά και επιτρέποντας τη διεξαγωγή ερευνητικών εργασιών για τη διαπίστωση νέων κοιτασμάτων και αποθεμάτων προς εκμετάλλευση.

16. Η προσαρμογ ή του Σχεδίου, μετά την έγκρισή του, σε νεότερα, λεπτομερέστερα ή ακριβέστερα δεδομένα που αφορούν την προστασία στοιχείων του φυσικού ή ανθρωπογενούς περιβάλλοντος της περιοχής του, όπως:, η οριοθέτηση υδατορεμάτων και ο καθορισμός ζωνών προστασίας τους, ο χαρακτηρισμός εκτάσεων δασικού χαρακτήρα που στο Σχέδιο έχουν άλλη χρήση, και η κήρυξη νέων αρχαιολογικών χώρων ή μνημείων ή η τροποποίηση των διατάξεων ήδη κηρυγμένων, είναι δυνατή δυνάμει της παρούσας Απόφασης άνευ τήρησης των διαδικασιών Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης ή Περιβαλλοντικού Προελέγχου.

17. Για την προστασία του τοπίου θα πρέπει να τηρούνται τα ακόλουθα:

17.1 Κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση των έργων και δράσεων του Σχεδίου να διασφαλίζεται κατά το δυνατόν το τοπίο και οι συνιστώσες που το απαρτίζουν.

17.2 Να παρακολουθείται η αποκατάσταση των χώρων διαχείρισης αποβλήτων, εφόσον υπάρχουν, μετά την ολοκλήρωση και την παύση της λειτουργίας τους.

18. Για την προστασία του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος και της ανθρώπινης υγείας θα πρέπει να εφαρμόζονται τα ακόλουθα:

18.1 Εφαρμογή βέλτιστων διαθέσιμων τεχνικών για να ελαχιστοποιηθεί η προκαλούμενη περιβαλλοντική όχληση από την παραγωγή κάθε είδους αποβλήτων.

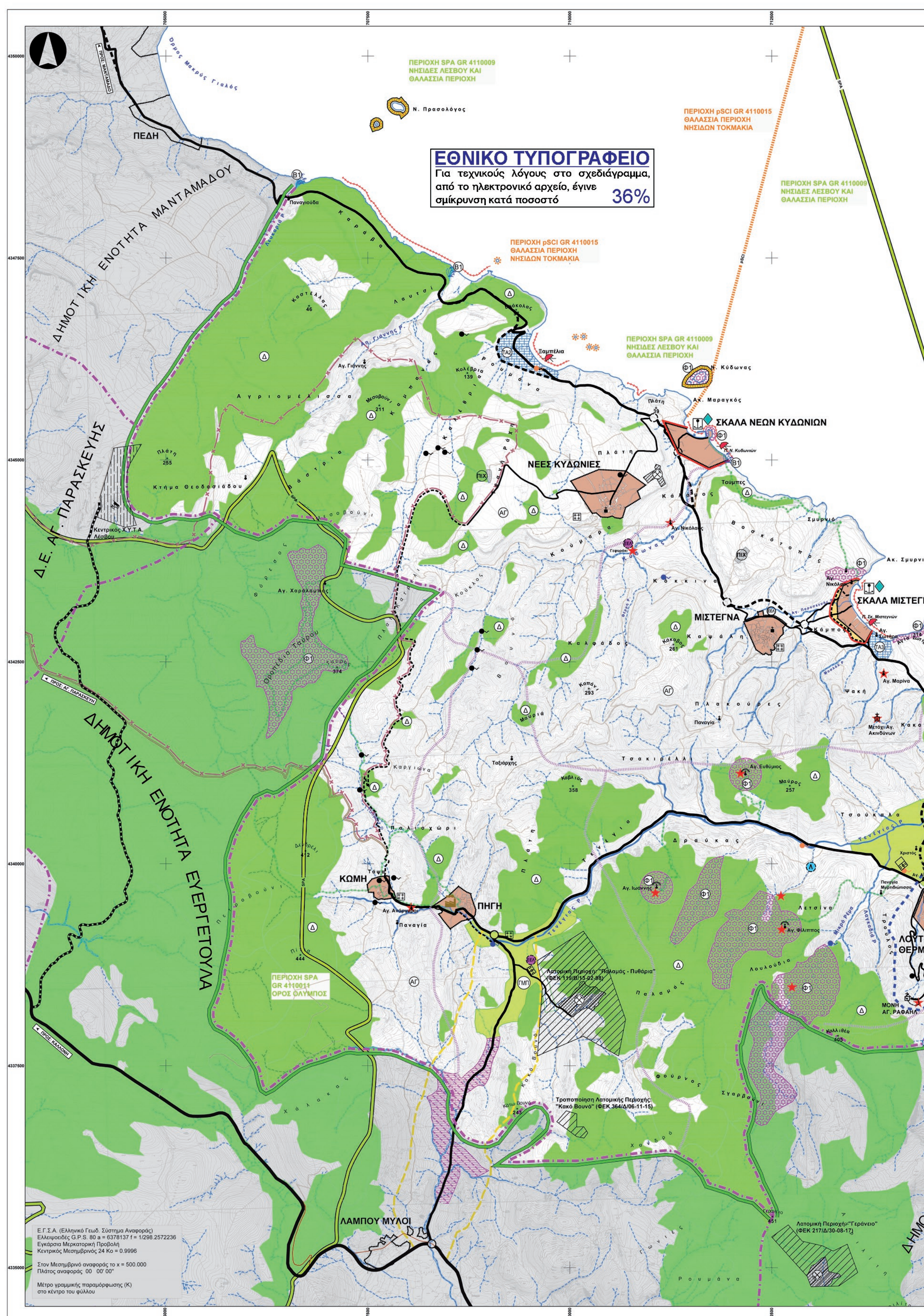
18.2 Ορθολογική χωροθέτηση του δικτύου των υποδομών (έργων διαχείρισης αποβλήτων, ανακύκλωση, επεξεργασία, διάθεση κ.λπ.) που θα αναπτυχθούν, λαμβάνοντας υπόψη το είδος, το κόστος και τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις τους καθώς και το επιπλέον απαιτούμενο δίκτυο μεταφορών.

19. Να εξεταστεί η δυνατότητα περαιτέρω ανάπτυξης του φυσικού πλούτου της περιοχής εφαρμογής του Σχεδίου με τη δημιουργία θεματικών διαδρομών (περιβαλλοντικών, αγροτικών, πολιτιστικών κ.λπ.) οι οποίες να δικτυώνουν τις περιοχές με αγροτική ανάπτυξη και ιδιαίτερο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον.

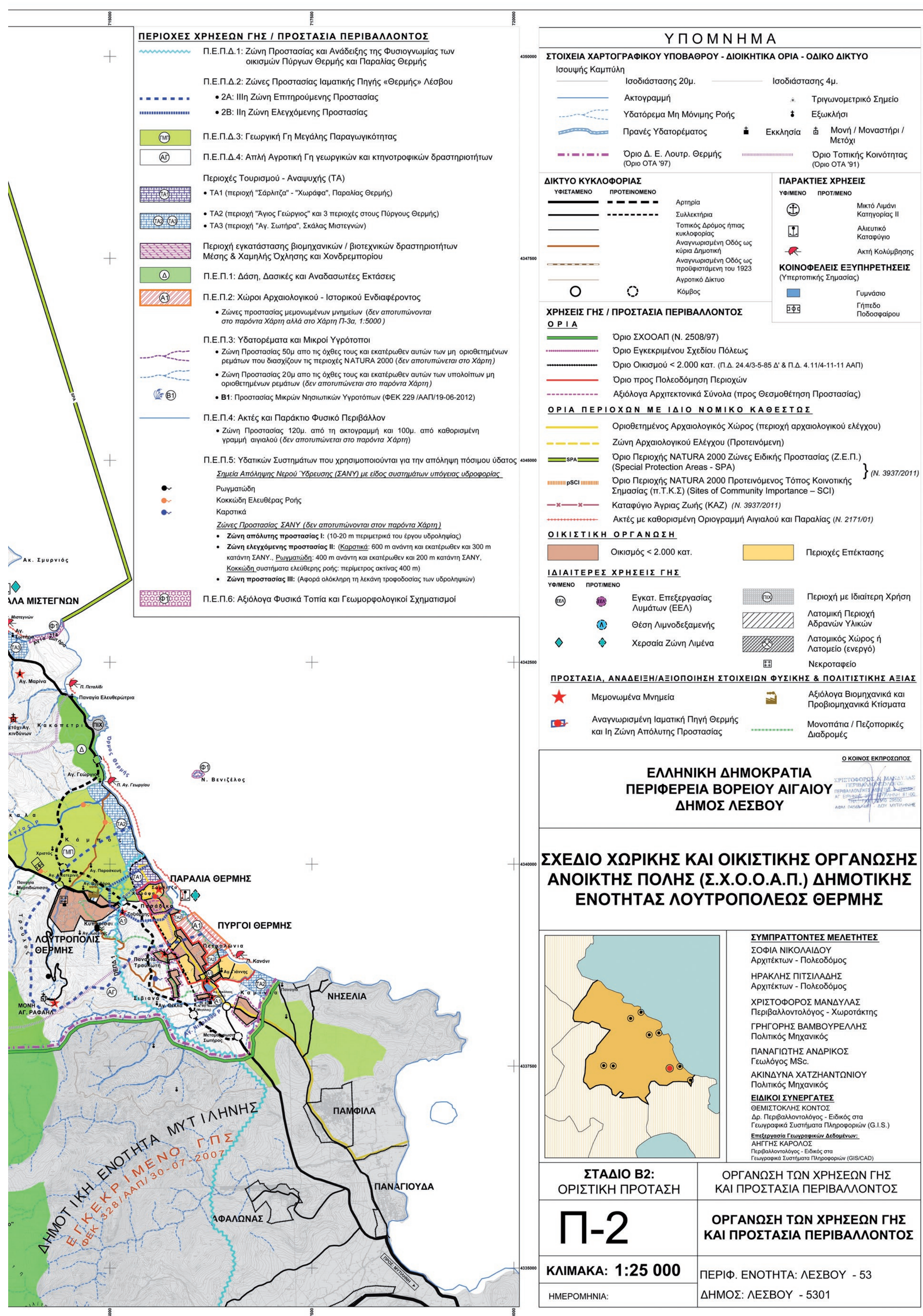
20. Προ της υλοποίησης έργων και δραστηριοτήτων που χωροθετούνται εντός της περιοχής εφαρμογής του Σχεδίου, και τα οποία κατατάσσονται στους πίνακες της 1958/2012 υπουργικής απόφασης (ΦΕΚ 21/Β΄/2012) όπως εκάστοτε ισχύει, θα πρέπει να τηρείται η διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης τους, στην οποία θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη και οι όροι, περιορισμοί και κατευθύνσεις της παρούσας Απόφασης έγκρισης της ΣΜΠΕ του Σχεδίου.

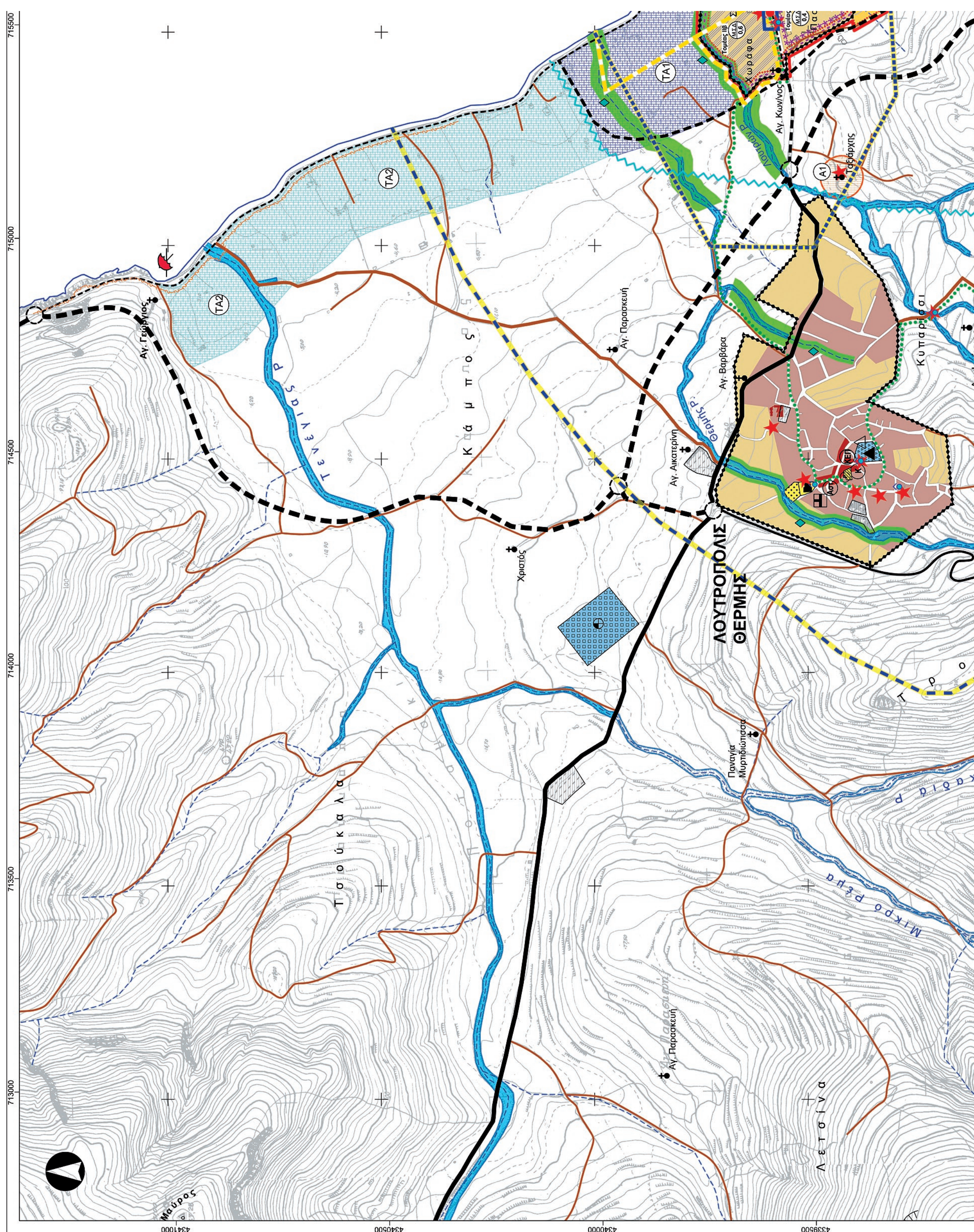
21. Τα μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος που αναφέρονται στη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) που συνοδεύει την παρούσα απόφαση, και εξειδικεύουν όρους, περιορισμούς και κατευθύνσεις αυτής, ισχύουν εφόσον δεν έρχονται σε αντίθεση με τα παραπάνω.

Οι παράμετροι που θα πρέπει κατ' ελάχιστον να παρακολουθούνται αναφέρονται λεπτομερέστερα στην ενότητα 8.2 της ΣΜΠΕ του Σχεδίου.

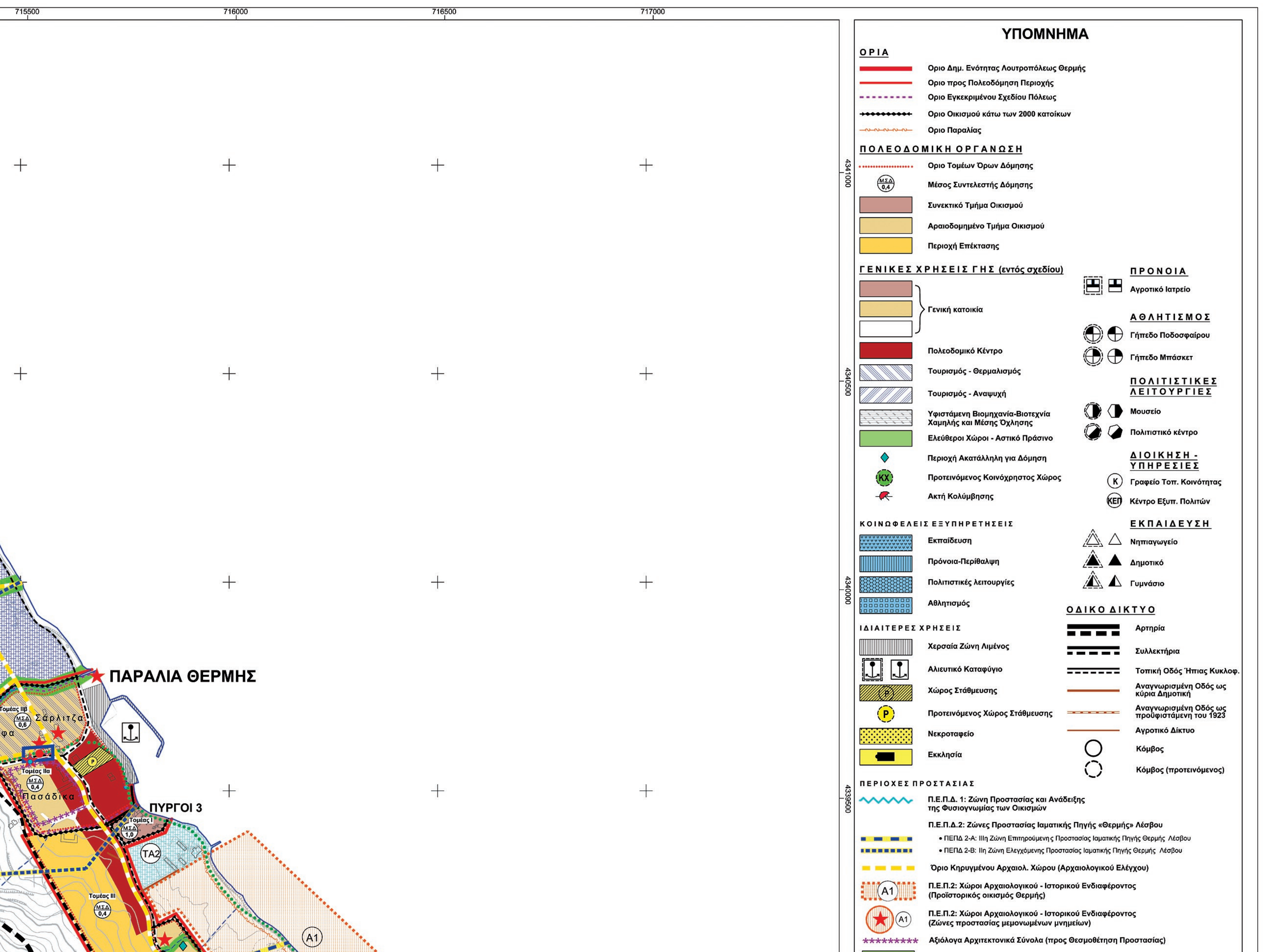


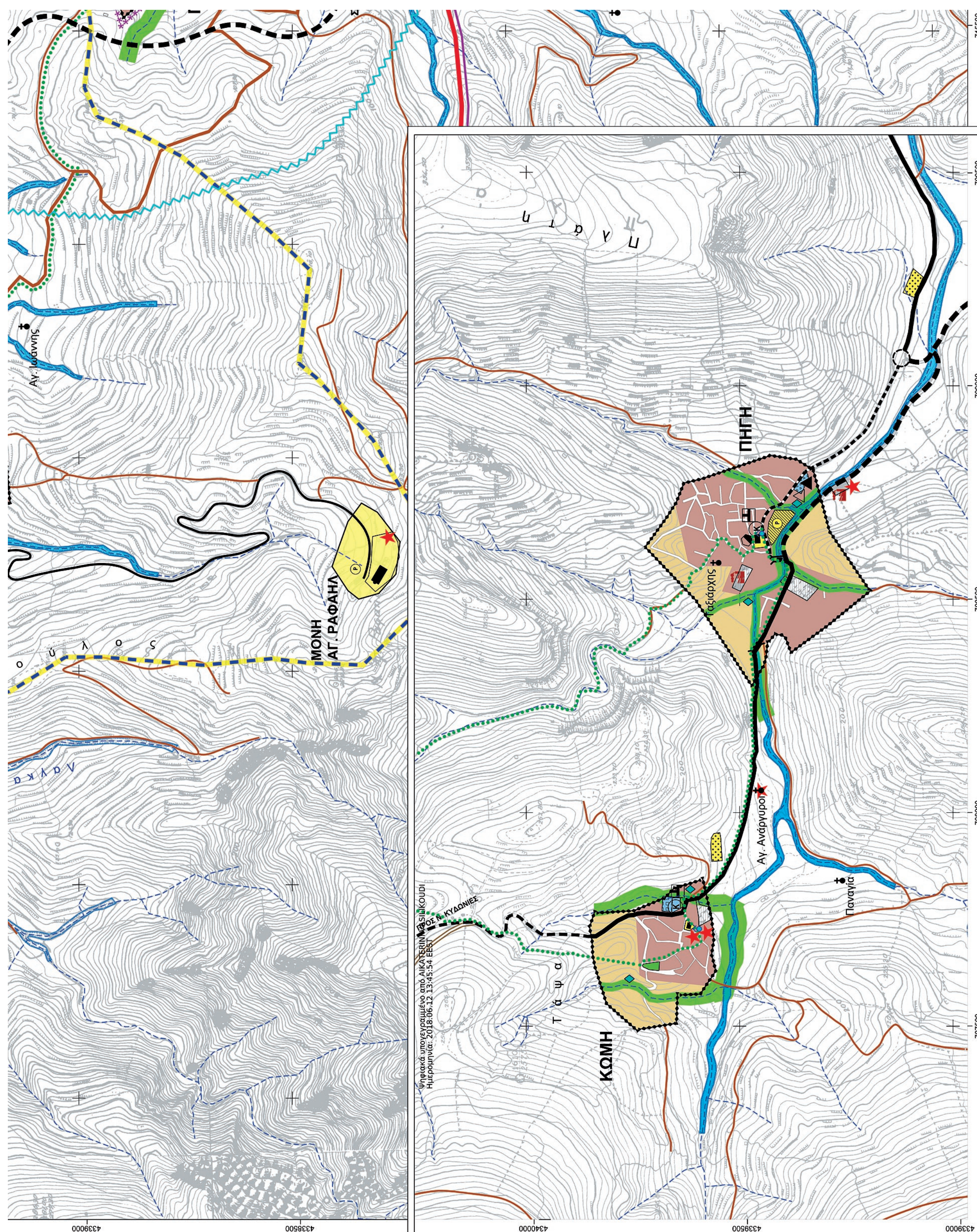
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 36%
ΠΕΡΙΟΧΗ SPA GR 4110009 ΝΗΣΙΔΕΣ ΛΕΣΒΟΥ ΚΑΙ ΘΑΛΑΣΣΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗ
ΠΕΡΙΟΧΗ pSCI GR 4110015 ΘΑΛΑΣΣΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗ ΝΗΣΙΔΩΝ ΤΟΚΜΑΚΙΑ
ΠΕΡΙΟΧΗ SPA GR 4110011 ΟΡΟΣ ΟΛΥΜΠΟΣ
ΠΕΔΗ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΑΝΤΑΜΑΔΟΥ
Δ.Ε. ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΕΥΕΡΓΕΤΟΥΛΑ
ΝΕΕΣ ΚΥΔΩΝΙΕΣ
ΣΚΑΛΑ ΝΕΩΝ ΚΥΔΩΝΙΩΝ
ΜΙΣΤΕΓΝΑ
ΣΚΑΛΑ ΜΙΣΤΕΓΝ
ΚΩΜΗ
ΠΗΓΗ
ΛΑΜΠΟΥ ΜΥΛΟΙ
ΜΟΝΗ ΑΓ. ΡΑΦΑΗΛ
Κεντρικός Χ.Υ.Τ.Α. Λέσβου
Λατομική Περιοχή "Παλαμάς - Πυθάρια" (ΦΕΚ 119/Β/15-02-88)
Τροποποίηση Λατομικής Περιοχής "Κακό Βουνό" (ΦΕΚ 364/Δ/06-11-15)
Λατομική Περιοχή "Γεράνειο" (ΦΕΚ 217/Δ/30-08-17)
ΠΡΟΣ ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ
ΠΡΟΣ ΚΑΛΛΟΝΗ
ΠΡΟΣ ΜΑΝΤΑΜΑΔΟ
Ν. Πρασολόγος
Ν. Κύδωνας
Ε.Γ.Σ.Α. (Ελληνικό Γεωδ. Σύστημα Αναφοράς)
Ελλειψοειδές G.P.S. 80 a = 6378137 f = 1/298.2572236
Εγκάρσια Μερκατορική Προβολή
Κεντρικός Μεσημβρινός 24 Ko = 0.9996
Στον Μεσημβρινό αναφοράς το x = 500.000
Πλάτος αναφοράς 00 00' 00"
Μέτρο γραμμικής παραμόρφωσης (Κ)
στο κέντρο του φύλλου
4350000
4347500
4345000
4342500
4340000
4337500
4335000
705000
707500
710000
712500

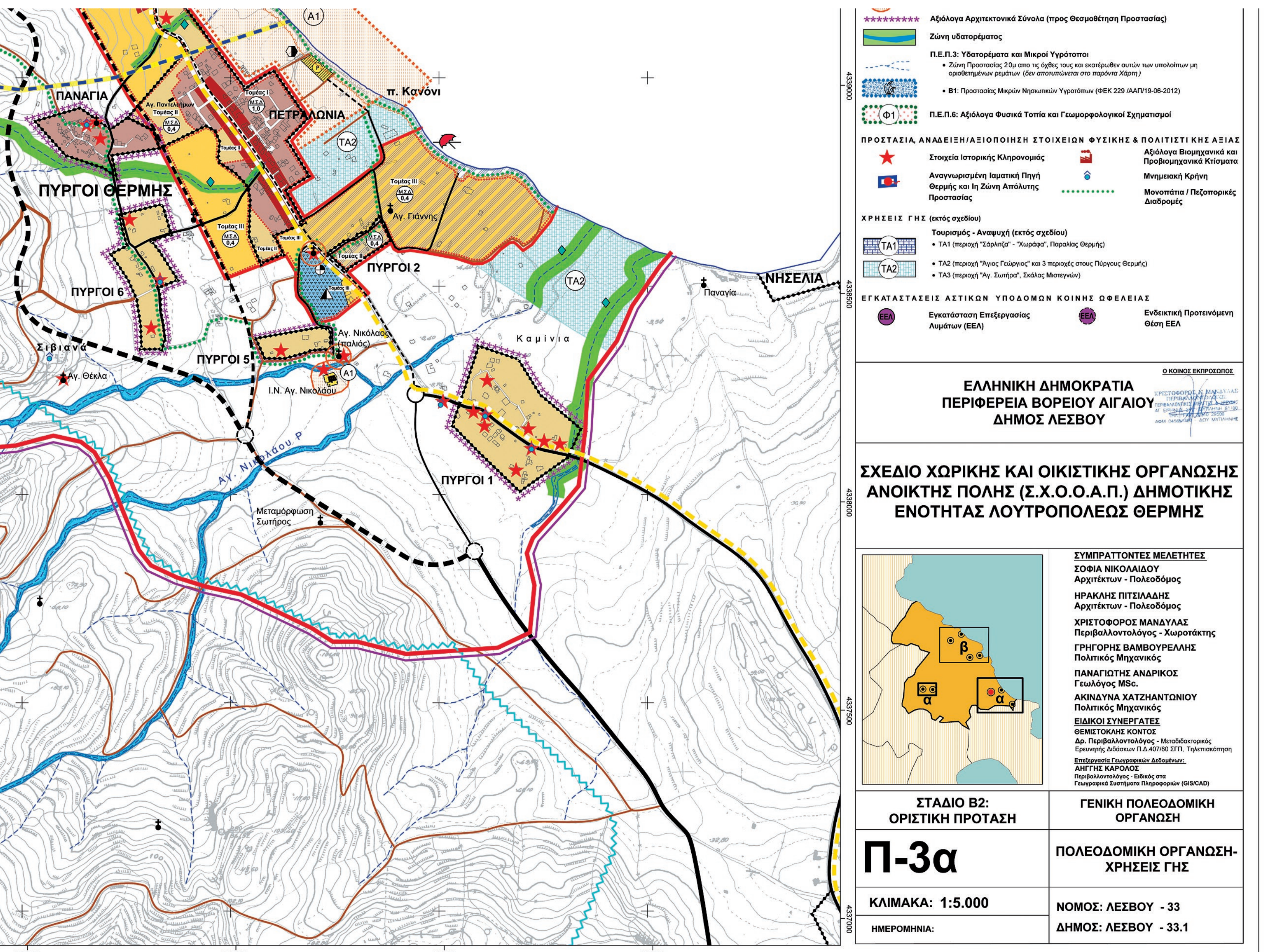

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ / ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
Π.Ε.Π.Δ.1: Ζώνη Προστασίας και Ανάδειξης της Φυσιογνωμίας των οικισμών Πύργων Θερμής και Παραλίας Θερμής
Π.Ε.Π.Δ.2: Ζώνες Προστασίας Ιαματικής Πηγής «Θερμής» Λέσβου
• 2Α: ΙΙΙη Ζώνη Επιτρεπόμενης Προστασίας
• 2Β: ΙΙη Ζώνη Ελεγχόμενης Προστασίας
Π.Ε.Π.Δ.3: Γεωργική Γη Μεγάλης Παραγωγικότητας
Π.Ε.Π.Δ.4: Απλή Αγροτική Γη γεωργικών και κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων
Περιοχές Τουρισμού - Αναψυχής (ΤΑ)
• ΤΑ1 (περιοχή "Σάρλιτζα" - "Χωράφα", Παραλίας Θερμής)
• ΤΑ2 (περιοχή "Άγιος Γεώργιος" και 3 περιοχές στους Πύργους Θερμής)
• ΤΑ3 (περιοχή "Αγ. Σωτήρα", Σκάλας Μιστεγνών)
Περιοχή εγκατάστασης βιομηχανικών / βιοτεχνικών δραστηριοτήτων Μέσης & Χαμηλής Όχλησης και Χονδρεμπορίου
Π.Ε.Π.1: Δάση, Δασικές και Αναδασωτέες Εκτάσεις
Π.Ε.Π.2: Χώροι Αρχαιολογικού - Ιστορικού Ενδιαφέροντος
• Ζώνες προστασίας μεμονωμένων μνημείων (δεν αποτυπώνονται στο παρόντα Χάρτη αλλά στο Χάρτη Π-3α, 1:5000)
Π.Ε.Π.3: Υδατορέματα και Μικροί Υγρότοποι
• Ζώνη Προστασίας 50μ απο τις όχθες τους και εκατέρωθεν αυτών των μη οριοθετημένων ρεμάτων που διασχίζουν τις περιοχές NATURA 2000 (δεν αποτυπώνεται στο Χάρτη)
• Ζώνη Προστασίας 20μ απο τις όχθες τους και εκατέρωθεν αυτών των υπολοίπων μη οριοθετημένων ρεμάτων (δεν αποτυπώνεται στο παρόντα Χάρτη)
• Β1: Προστασίας Μικρών Νησιωτικών Υγροτόπων (ΦΕΚ 229 /ΑΑΠ/19-06-2012)
Π.Ε.Π.4: Ακτές και Παράκτιο Φυσικό Περιβάλλον
• Ζώνη Προστασίας 120μ. από τη ακτογραμμή και 100μ. από καθορισμένη γραμμή αιγιαλού (δεν αποτυπώνεται στο παρόντα Χάρτη)
Π.Ε.Π.5: Υδατικών Συστημάτων που χρησιμοποιούνται για την απόληψη πόσιμου ύδατος
Σημεία Απόληψης Νερού Ύδρευσης (ΣΑΝΥ) με είδος συστημάτων υπόγειας υδροφορίας
Ρωγματώδη
Κοκκώδη Ελευθέρας Ροής
Καρστικά
Ζώνες Προστασίας ΣΑΝΥ (δεν αποτυπώνονται στον παρόντα Χάρτη)
• Ζώνη απόλυτης προστασίας Ι: (10-20 m περιμετρικά του έργου υδροληψίας)
• Ζώνη ελεγχόμενης προστασίας ΙΙ: (Καρστικά: 600 m ανάντη και εκατέρωθεν και 300 m κατάντη ΣΑΝΥ., Ρωγματώδη: 400 m ανάντη και εκατέρωθεν και 200 m κατάντη ΣΑΝΥ, Κοκκώδη συστήματα ελεύθερης ροής: περίμετρος ακτίνας 400 m)
• Ζώνη προστασίας ΙΙΙ: (Αφορά ολόκληρη τη λεκάνη τροφοδοσίας των υδροληψιών)
Π.Ε.Π.6: Αξιόλογα Φυσικά Τοπία και Γεωμορφολογικοί Σχηματισμοί
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΥΠΟΒΑΘΡΟΥ - ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ - ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
Ισουψής Καμπύλη
Ισοδιάστασης 20μ.
Ισοδιάστασης 4μ.
Ακτογραμμή
Τριγωνομετρικό Σημείο
Υδατόρεμα Μη Μόνιμης Ροής
Εξωκλήσι
Πρανές Υδατορέματος
Εκκλησία
Μονή / Μοναστήρι / Μετόχι
Όριο Δ. Ε. Λουτρ. Θερμής (Όριο ΟΤΑ '97)
Όριο Τοπικής Κοινότητας (Όριο ΟΤΑ '91)
ΔΙΚΤΥΟ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ
Αρτηρία
Συλλεκτήρια
Τοπικός Δρόμος ήπιας κυκλοφορίας
Αναγνωρισμένη Οδός ως κύρια Δημοτική
Αναγνωρισμένη Οδός ως προϋφιστάμενη του 1923
Αγροτικό Δίκτυο
Κόμβος
ΠΑΡΑΚΤΙΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
ΥΦ/ΜΕΝΟ
ΠΡΟΤ/ΜΕΝΟ
Μικτό Λιμάνι Κατηγορίας ΙΙ
Αλιευτικό Καταφύγιο
Ακτή Κολύμβησης
ΚΟΙΝΟΦΕΛΕΙΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΙΣ (Υπερτοπικής Σημασίας)
Γυμνάσιο
Γήπεδο Ποδοσφαίρου
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ / ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΟΡΙΑ
Όριο ΣΧΟΟΑΠ (Ν. 2508/97)
Όριο Εγκεκριμένου Σχεδίου Πόλεως
Όριο Οικισμού < 2.000 κατ. (Π.Δ. 24.4/3-5-85 Δ' & Π.Δ. 4.11/4-11-11 ΑΑΠ)
Όριο προς Πολεοδόμηση Περιοχών
Αξιόλογα Αρχιτεκτονικά Σύνολα (προς Θεσμοθέτηση Προστασίας)
ΟΡΙΑ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΜΕ ΙΔΙΟ ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ
Οριοθετημένος Αρχαιολογικός Χώρος (περιοχή αρχαιολογικού ελέγχου)
Ζώνη Αρχαιολογικού Ελέγχου (Προτεινόμενη)
Όριο Περιοχής NATURA 2000 Ζώνες Ειδικής Προστασίας (Ζ.Ε.Π.) (Special Protection Areas - SPA)
Όριο Περιοχής NATURA 2000 Προτεινόμενος Τόπος Κοινοτικής Σημασίας (π.Τ.Κ.Σ) (Sites of Community Importance – SCI)
(Ν. 3937/2011)
Καταφύγιο Άγριας Ζωής (ΚΑΖ) (Ν. 3937/2011)
Ακτές με καθορισμένη Οριογραμμή Αιγιαλού και Παραλίας (Ν. 2171/01)
ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
Οικισμός < 2.000 κατ.
Περιοχές Επέκτασης
ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ
ΥΦ/ΜΕΝΟ
ΠΡΟΤ/ΜΕΝΟ
Εγκατ. Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ)
Περιοχή με Ιδιαίτερη Χρήση
Θέση Λιμνοδεξαμενής
Λατομική Περιοχή Αδρανών Υλικών
Χερσαία Ζώνη Λιμένα
Λατομικός Χώρος ή Λατομείο (ενεργό)
Νεκροταφείο
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ, ΑΝΑΔΕΙΞΗ/ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΦΥΣΙΚΗΣ & ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ
Μεμονωμένα Μνημεία
Αξιόλογα Βιομηχανικά και Προβιομηχανικά Κτίσματα
Αναγνωρισμένη Ιαματική Πηγή Θερμής και Ιη Ζώνη Απόλυτης Προστασίας
Μονοπάτια / Πεζοπορικές Διαδρομές
Ο ΚΟΙΝΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΛΟΥΤΡΟΠΟΛΕΩΣ ΘΕΡΜΗΣ
ΣΥΜΠΡΑΤΤΟΝΤΕΣ ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ
ΣΟΦΙΑ ΝΙΚΟΛΑΙΔΟΥ Αρχιτέκτων - Πολεοδόμος
ΗΡΑΚΛΗΣ ΠΙΤΣΙΛΑΔΗΣ Αρχιτέκτων - Πολεοδόμος
ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ ΜΑΝΔΥΛΑΣ Περιβαλλοντολόγος - Χωροτάκτης
ΓΡΗΓΟΡΗΣ ΒΑΜΒΟΥΡΕΛΛΗΣ Πολιτικός Μηχανικός
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΑΝΔΡΙΚΟΣ Γεωλόγος MSc.
ΑΚΙΝΔΥΝΑ ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ Πολιτικός Μηχανικός
ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ ΚΟΝΤΟΣ Δρ. Περιβαλλοντολόγος - Ειδικός στα Γεωγραφικά Συστήματα Πληροφοριών (G.I.S.)
Επεξεργασία Γεωγραφικών Δεδομένων:
ΑΗΓΗΣ ΚΑΡΟΛΟΣ Περιβαλλοντολόγος - Ειδικός στα Γεωγραφικά Συστήματα Πληροφοριών (GIS/CAD)
ΣΤΑΔΙΟ Β2: ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ
ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
Π-2
ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:25 000
ΠΕΡΙΦ. ΕΝΟΤΗΤΑ: ΛΕΣΒΟΥ - 53
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ:
ΔΗΜΟΣ: ΛΕΣΒΟΥ - 5301
ΠΑΡΑΛΙΑ ΘΕΡΜΗΣ
ΠΥΡΓΟΙ ΘΕΡΜΗΣ
ΛΟΥΤΡΟΠΟΛΙΣ ΘΕΡΜΗΣ
ΝΗΣΕΛΙΑ
ΠΑΜΦΙΛΑ
ΠΑΝΑΓΙΟΥΔΑ
ΑΦΑΛΩΝΑΣ
ΛΑ ΜΙΣΤΕΓΝΩΝ
Ν. Βενιζέλος
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ
ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟ ΓΠΣ ΦΕΚ 328/ΑΑΠ/30-07-2007

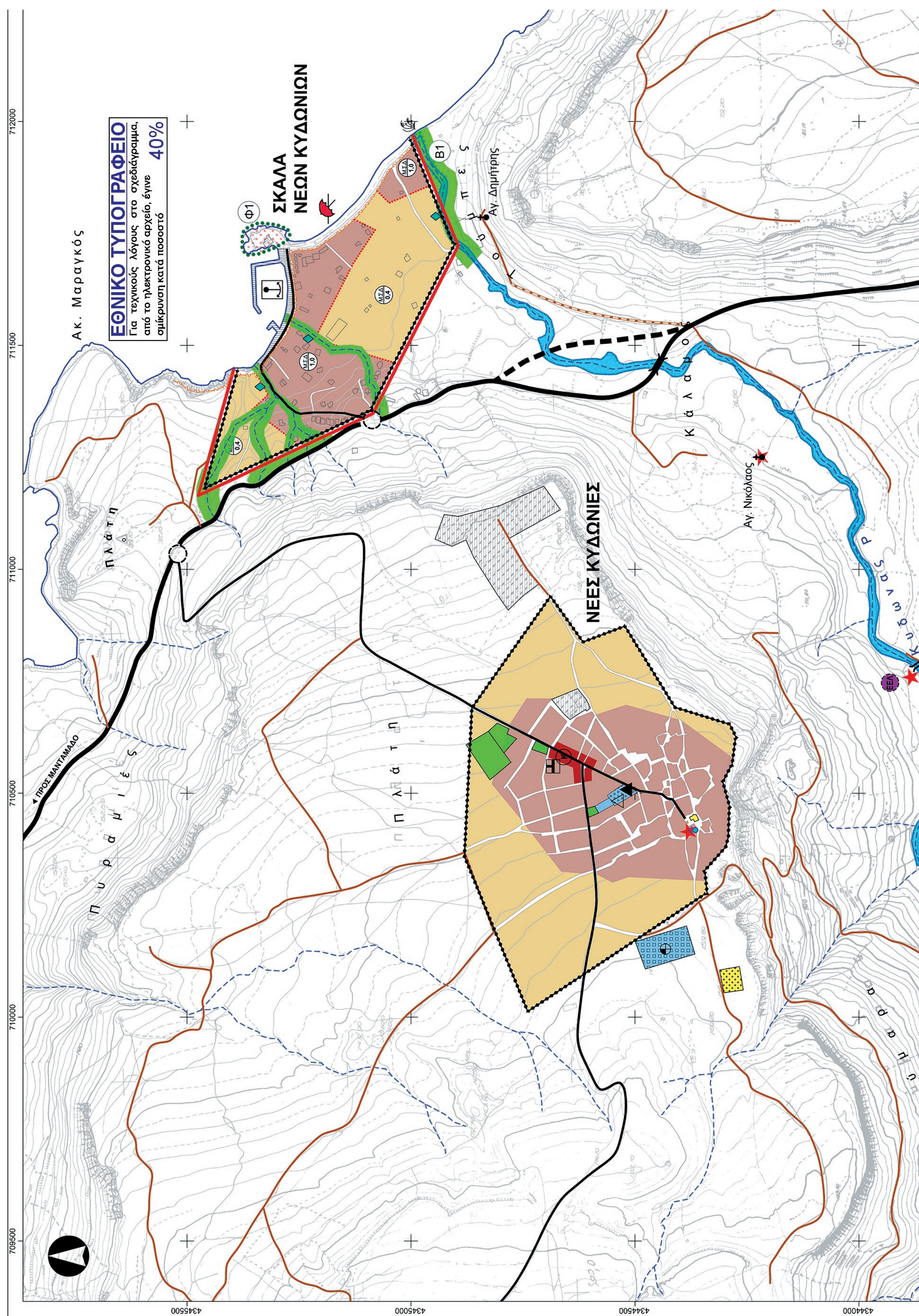


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 36%


ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΟΡΙΑ
Οριο Δημ. Ενότητας Λουτροπόλεως Θερμής
Οριο προς Πολεοδόμηση Περιοχής
Οριο Εγκεκριμένου Σχεδίου Πόλεως
Οριο Οικισμού κάτω των 2000 κατοίκων
Οριο Παραλίας
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
Οριο Τομέων Όρων Δόμησης
Μέσος Συντελεστής Δόμησης
Συνεκτικό Τμήμα Οικισμού
Αραιοδομημένο Τμήμα Οικισμού
Περιοχή Επέκτασης
ΓΕΝΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ (εντός σχεδίου)
Γενική κατοικία
Πολεοδομικό Κέντρο
Τουρισμός - Θερμαλισμός
Τουρισμός - Αναψυχή
Υφιστάμενη Βιομηχανία-Βιοτεχνία Χαμηλής και Μέσης Όχλησης
Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο
Περιοχή Ακατάλληλη για Δόμηση
Προτεινόμενος Κοινόχρηστος Χώρος
Ακτή Κολύμβησης
ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΙΣ
Εκπαίδευση
Πρόνοια-Περίθαλψη
Πολιτιστικές λειτουργίες
Αθλητισμός
ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
Χερσαία Ζώνη Λιμένος
Αλιευτικό Καταφύγιο
Χώρος Στάθμευσης
Προτεινόμενος Χώρος Στάθμευσης
Νεκροταφείο
Εκκλησία
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
Π.Ε.Π.Δ. 1: Ζώνη Προστασίας και Ανάδειξης της Φυσιογνωμίας των Οικισμών
Π.Ε.Π.Δ.2: Ζώνες Προστασίας Ιαματικής Πηγής «Θερμής» Λέσβου
Οριο Κηρυγμένου Αρχαιολ. Χώρου (Αρχαιολογικού Ελέγχου)
Π.Ε.Π.2: Χώροι Αρχαιολογικού - Ιστορικού Ενδιαφέροντος (Προϊστορικός οικισμός Θερμής)
Π.Ε.Π.2: Χώροι Αρχαιολογικού - Ιστορικού Ενδιαφέροντος (Ζώνες προστασίας μεμονωμένων μνημείων)
Αξιόλογα Αρχιτεκτονικά Σύνολα (προς Θεσμοθέτηση Προστασίας)
ΠΡΟΝΟΙΑ
Αγροτικό Ιατρείο
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ
Γήπεδο Ποδοσφαίρου
Γήπεδο Μπάσκετ
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
Μουσείο
Πολιτιστικό κέντρο
ΔΙΟΙΚΗΣΗ - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ
Γραφείο Τοπ. Κοινότητας
Κέντρο Εξυπ. Πολιτών
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
Νηπιαγωγείο
Δημοτικό
Γυμνάσιο
ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
Αρτηρία
Συλλεκτήρια
Τοπική Οδός Ήπιας Κυκλοφ.
Αναγνωρισμένη Οδός ως κύρια Δημοτική
Αναγνωρισμένη Οδός ως προϋφιστάμενη του 1923
Αγροτικό Δίκτυο
Κόμβος
Κόμβος (προτεινόμενος)
4341000
4340500
4340000
4339500
715500
716000
716500
717000
ΠΑΡΑΛΙΑ ΘΕΡΜΗΣ
ΠΥΡΓΟΙ 3
ΤΑ2
Α1
Σαρλίτζα
Πασαδίκα


ΚΩΜΗ
ΠΗΓΗ
ΜΟΝΗ
ΑΓ. ΡΑΦΑΗΛ
Αγ. Ανάργυροι
Παναγία
Ταξιάρχης
Αγ. Ιωάννης
ΠΡΟΣ Π. ΚΥΔΩΝΙΕΣ
Ψηφιακά υπογεγραμμένο από AIKATERINI VASILIKOUDI
Ημερομηνία: 2018.06.12 13:45:54 EEST
707500
708000
708500
709000
709500
715500
4339000
4339500
4340000
4338500


Αξιόλογα Αρχιτεκτονικά Σύνολα (προς Θεσμοθέτηση Προστασίας)
Ζώνη υδατορέματος
Π.Ε.Π.3: Υδατορέματα και Μικροί Υγρότοποι
• Ζώνη Προστασίας 20μ απο τις όχθες τους και εκατέρωθεν αυτών των υπολοίπων μη οριοθετημένων ρεμάτων (δεν αποτυπώνεται στο παρόντα Χάρτη)
• Β1: Προστασίας Μικρών Νησιωτικών Υγροτόπων (ΦΕΚ 229 /ΑΑΠ/19-06-2012)
Π.Ε.Π.6: Αξιόλογα Φυσικά Τοπία και Γεωμορφολογικοί Σχηματισμοί
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ, ΑΝΑΔΕΙΞΗ/ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΦΥΣΙΚΗΣ & ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ
Στοιχεία Ιστορικής Κληρονομιάς
Αξιόλογα Βιομηχανικά και Προβιομηχανικά Κτίσματα
Αναγνωρισμένη Ιαματική Πηγή Θερμής και Ιη Ζώνη Απόλυτης Προστασίας
Μνημειακή Κρήνη
Μονοπάτια / Πεζοπορικές Διαδρομές
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ (εκτός σχεδίου)
Τουρισμός - Αναψυχή (εκτός σχεδίου)
• ΤΑ1 (περιοχή "Σάρλιτζα" - "Χωράφα", Παραλίας Θερμής)
• ΤΑ2 (περιοχή "Άγιος Γεώργιος" και 3 περιοχές στους Πύργους Θερμής)
• ΤΑ3 (περιοχή "Αγ. Σωτήρα", Σκάλας Μιστεγνών)
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΑΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΟΙΝΗΣ ΩΦΕΛΕΙΑΣ
Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ)
Ενδεικτική Προτεινόμενη Θέση ΕΕΛ
Ο ΚΟΙΝΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΛΟΥΤΡΟΠΟΛΕΩΣ ΘΕΡΜΗΣ
ΣΥΜΠΡΑΤΤΟΝΤΕΣ ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ
ΣΟΦΙΑ ΝΙΚΟΛΑΙΔΟΥ
Αρχιτέκτων - Πολεοδόμος
ΗΡΑΚΛΗΣ ΠΙΤΣΙΛΑΔΗΣ
Αρχιτέκτων - Πολεοδόμος
ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ ΜΑΝΔΥΛΑΣ
Περιβαλλοντολόγος - Χωροτάκτης
ΓΡΗΓΟΡΗΣ ΒΑΜΒΟΥΡΕΛΛΗΣ
Πολιτικός Μηχανικός
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΑΝΔΡΙΚΟΣ
Γεωλόγος MSc.
ΑΚΙΝΔΥΝΑ ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ
Πολιτικός Μηχανικός
ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ ΚΟΝΤΟΣ
Δρ. Περιβαλλοντολόγος - Μεταδιδακτορικός Ερευνητής Διδάσκων Π.Δ.407/80 ΣΓΠ, Τηλεπισκόπηση
Επεξεργασία Γεωγραφικών Δεδομένων:
ΑΗΓΓΗΣ ΚΑΡΟΛΟΣ
Περιβαλλοντολόγος - Ειδικός στα Γεωγραφικά Συστήματα Πληροφοριών (GIS/CAD)
ΣΤΑΔΙΟ Β2: ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ
ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
Π-3α
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ-ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:5.000
ΝΟΜΟΣ: ΛΕΣΒΟΥ - 33
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ:
ΔΗΜΟΣ: ΛΕΣΒΟΥ - 33.1
ΠΑΝΑΓΙΑ
ΠΕΤΡΑΛΩΝΙΑ
π. Κανόνι
ΠΥΡΓΟΙ ΘΕΡΜΗΣ
ΠΥΡΓΟΙ 6
ΠΥΡΓΟΙ 5
ΠΥΡΓΟΙ 2
ΠΥΡΓΟΙ 1
ΝΗΣΕΛΙΑ
Παναγία
Καμίνια
Σιβιανά
Αγ. Θέκλα
Αγ. Νικόλαος (παλιός)
Ι.Ν. Αγ. Νικολάου
Αγ. Γιάννης
Αγ. Παντελεήμων
Αγ. Νικολάου Ρ.
Μεταμόρφωση Σωτήρος
ΤΑ2
Α1
Φ1


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό
40%
ΣΚΑΛΑ ΝΕΩΝ ΚΥΔΩΝΙΩΝ
ΝΕΕΣ ΚΥΔΩΝΙΕΣ
Ακ. Μαραγκός
Φ1
Β1
Αγ. Δημήτρης
Αγ. Νικόλαος
ΠΡΟΣ ΜΑΝΤΑΜΑΔΟ
Π υ ρ α μ ι έ ς
Π λ ά τ η
712000
711500
711000
710500
710000
709500
4345500
4345000
4344500
4344000

712500 713000 713500 714000

4345500 4345000 4344500 4344000

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΟΡΙΑ
- Οριο Δημ. Ενότητας Λουτροπόλεως Θερμής
- Οριο προς Πολεοδόμηση Περιοχής
- Οριο Εγκεκριμένου Σχεδίου Πόλεως
- Οριο Οικισμού κάτω των 2000 κατοίκων
- Οριο Παραλίας

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
- Οριο Τομέων Όρων Δόμησης
- Μ.Σ.Δ. 0,4 — Μέσος Συντελεστής Δόμησης
- Συνεκτικό Τμήμα Οικισμού
- Αραιοδομημένο Τμήμα Οικισμού
- Περιοχή Επέκτασης

ΓΕΝΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ (εντός σχεδίου)
- Γενική κατοικία
- Πολεοδομικό Κέντρο
- Τουρισμός - Θερμαλισμός
- Τουρισμός - Αναψυχή
- Υφιστάμενη Βιομηχανία-Βιοτεχνία Χαμηλής και Μέσης Όχλησης
- Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο
- Περιοχή Ακατάλληλη για Δόμηση
- ΚΧ — Προτεινόμενος Κοινόχρηστος Χώρος
- Ακτή Κολύμβησης

ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΙΣ
- Εκπαίδευση
- Πρόνοια-Περίθαλψη
- Πολιτιστικές λειτουργίες
- Αθλητισμός

ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
- Χερσαία Ζώνη Λιμένος
- Αλιευτικό Καταφύγιο
- Χώρος Στάθμευσης
- Προτεινόμενος Χώρος Στάθμευσης
- Νεκροταφείο
- Εκκλησία

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
- Π.Ε.Π.Δ. 1: Ζώνη Προστασίας και Ανάδειξης της Φυσιογνωμίας των Οικισμών
- Π.Ε.Π.Δ.2: Ζώνες Προστασίας Ιαματικής Πηγής «Θερμής» Λέσβου
  - ΠΕΠΔ 2-Α: ΙΙΙη Ζώνη Επιτρεπόμενης Προστασίας Ιαματικής Πηγής Θερμής Λέσβου
  - ΠΕΠΔ 2-Β: ΙΙη Ζώνη Ελεγχόμενης Προστασίας Ιαματικής Πηγής Θερμής Λέσβου

ΠΡΟΝΟΙΑ
- Αγροτικό Ιατρείο

ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ
- Γήπεδο Ποδοσφαίρου
- Γήπεδο Μπάσκετ

ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
- Μουσείο
- Πολιτιστικό κέντρο

ΔΙΟΙΚΗΣΗ - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ
- Κ — Γραφείο Τοπ. Κοινότητας
- ΚΕΠ — Κέντρο Εξυπ. Πολιτών

ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
- Νηπιαγωγείο
- Δημοτικό
- Γυμνάσιο

ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- Αρτηρία
- Συλλεκτήρια
- Τοπική Οδός Ήπιας Κυκλοφ.
- Αναγνωρισμένη Οδός ως κύρια Δημοτική
- Αναγνωρισμένη Οδός ως προϋφιστάμενη του 1923
- Αγροτικό Δίκτυο
- Κόμβος
- Κόμβος (προτεινόμενος)

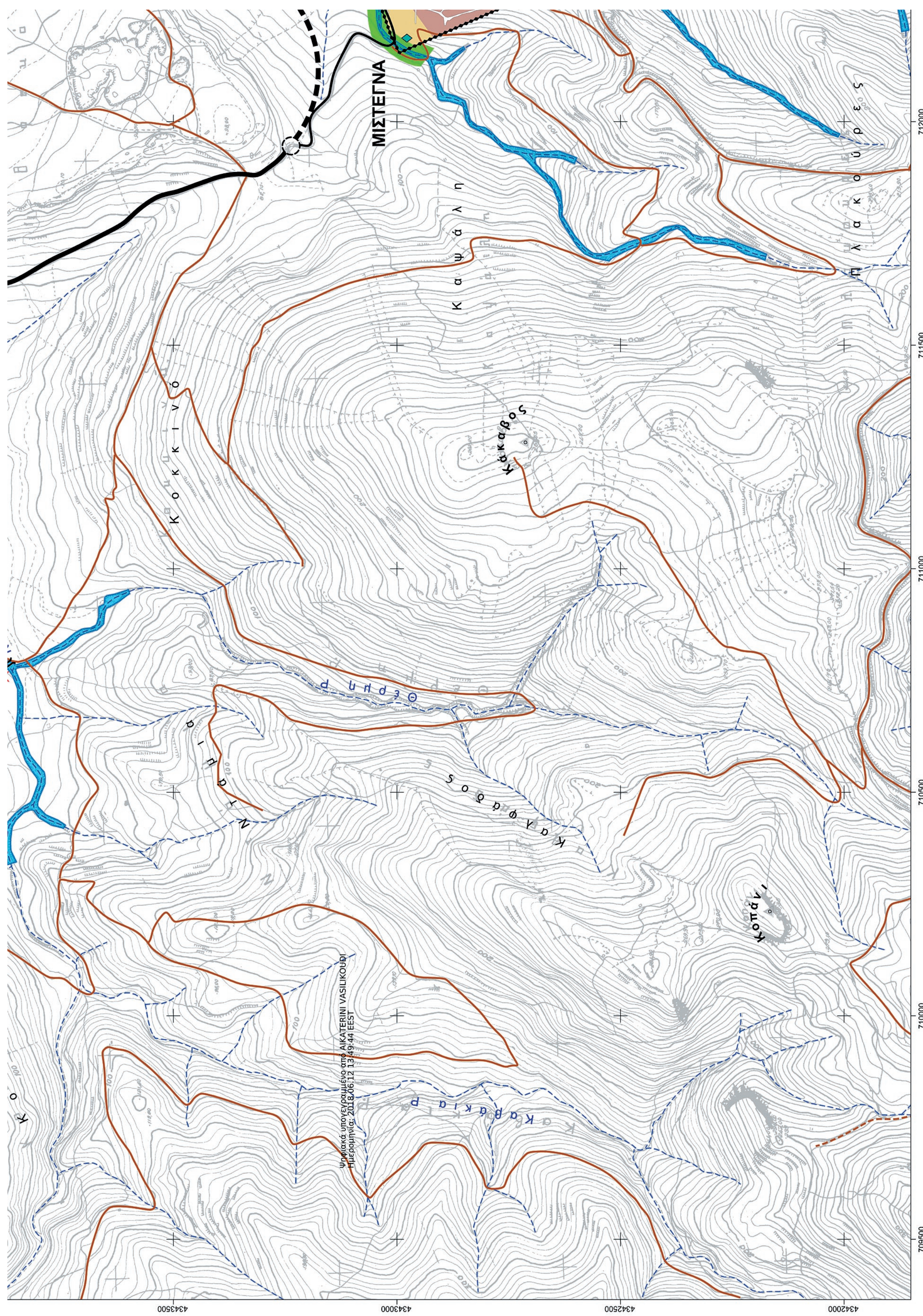
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ, ΑΝΑΔΕΙΞΗ/ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΦΥΣΙΚΗΣ & ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ
- Στοιχεία Ιστορικής Κληρονομιάς
- Αναγνωρισμένη Ιαματική Πηγή Θερμής και Ιη Ζώνη Απόλυτης Προστασίας
- Αξιόλογα Βιομηχανικά και Προβιομηχανικά Κτίσματα
- Μνημειακή Κρήνη
- Μονοπάτια / Πεζοπορικές Διαδρομές

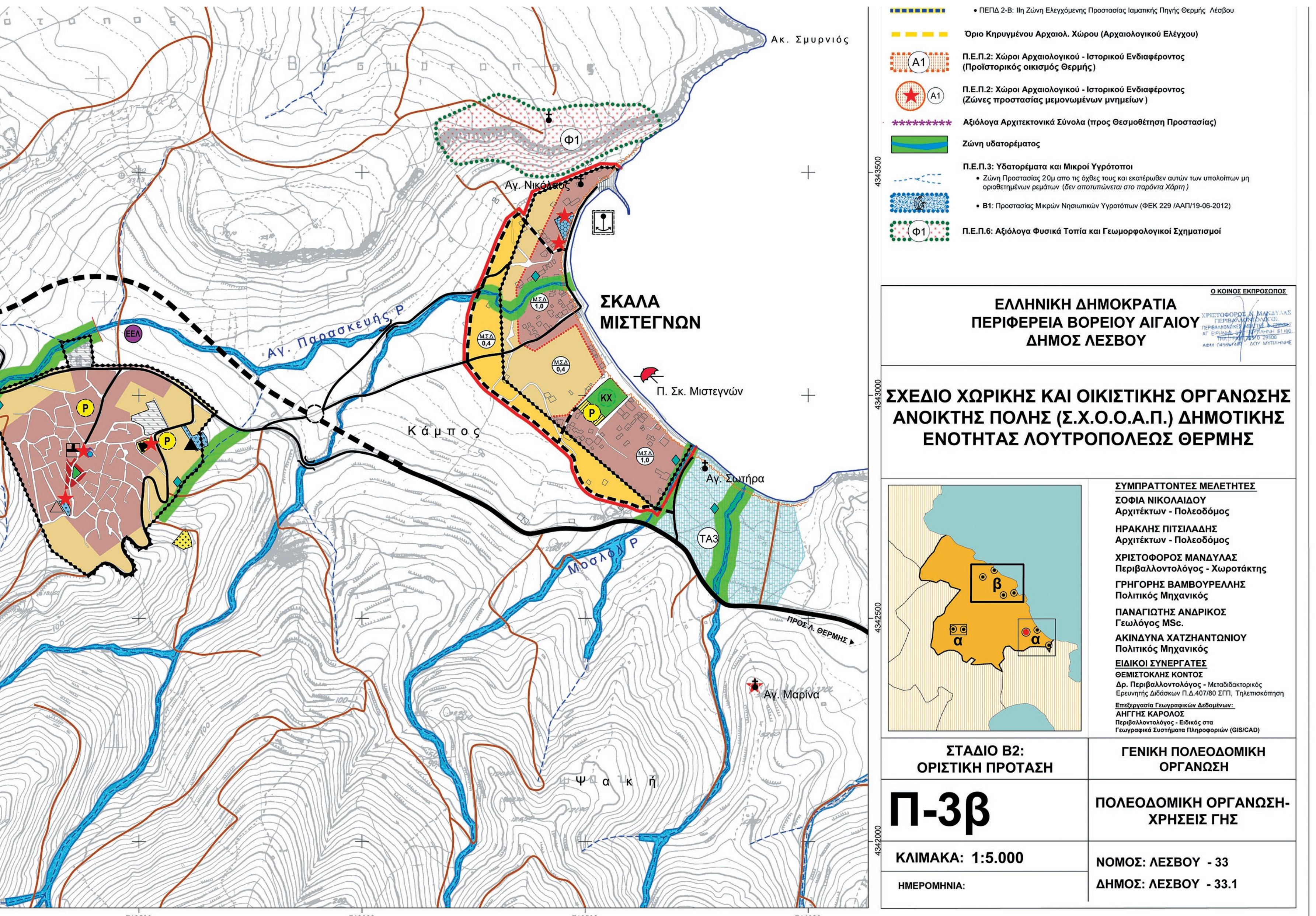
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ (εκτός σχεδίου)
Τουρισμός - Αναψυχή (εκτός σχεδίου)
- ΤΑ1 (περιοχή "Σάρλιτζα" - "Χωράφα", Παραλίας Θερμής)
- ΤΑ2 (περιοχή "Άγιος Γεώργιος" και 3 περιοχές στους Πύργους Θερμής)
- ΤΑ3 (περιοχή "Αγ. Σωτήρα", Σκάλας Μιστεγνών)

ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΑΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΟΙΝΗΣ ΩΦΕΛΕΙΑΣ
- ΕΕΛ — Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ)
- ΕΕΛ — Ενδεικτική Προτεινόμενη Θέση ΕΕΛ

Σμυρνιό

Βοσκότοπος


ΜΙΣΤΕΓΝΑ
Καψάλη
Κάκαβος
Κοκκινό
Θέρμη ρ
Καραφάδος
Κοπάνι
Πλακούρες
712000
711500
711000
710500
710000
709500
4343500
4343000
4342500
4342000
Ψηφιακά υπογεγραμμένο από AIKATERINI VASILIKOUDI
Ημερομηνία: 2018.06.12 13:49:44 EEST


• ΠΕΠΔ 2-Β: ΙΙη Ζώνη Ελεγχόμενης Προστασίας Ιαματικής Πηγής Θερμής Λέσβου
Όριο Κηρυγμένου Αρχαιολ. Χώρου (Αρχαιολογικού Ελέγχου)
Π.Ε.Π.2: Χώροι Αρχαιολογικού - Ιστορικού Ενδιαφέροντος (Προϊστορικός οικισμός Θερμής)
Π.Ε.Π.2: Χώροι Αρχαιολογικού - Ιστορικού Ενδιαφέροντος (Ζώνες προστασίας μεμονωμένων μνημείων)
Αξιόλογα Αρχιτεκτονικά Σύνολα (προς Θεσμοθέτηση Προστασίας)
Ζώνη υδατορέματος
Π.Ε.Π.3: Υδατορέματα και Μικροί Υγρότοποι
• Ζώνη Προστασίας 20μ απο τις όχθες τους και εκατέρωθεν αυτών των υπολοίπων μη οριοθετημένων ρεμάτων (δεν αποτυπώνεται στο παρόντα Χάρτη)
• Β1: Προστασίας Μικρών Νησιωτικών Υγροτόπων (ΦΕΚ 229 /ΑΑΠ/19-06-2012)
Π.Ε.Π.6: Αξιόλογα Φυσικά Τοπία και Γεωμορφολογικοί Σχηματισμοί
Ο ΚΟΙΝΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΛΟΥΤΡΟΠΟΛΕΩΣ ΘΕΡΜΗΣ
ΣΥΜΠΡΑΤΤΟΝΤΕΣ ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ
ΣΟΦΙΑ ΝΙΚΟΛΑΙΔΟΥ
Αρχιτέκτων - Πολεοδόμος
ΗΡΑΚΛΗΣ ΠΙΤΣΙΛΑΔΗΣ
Αρχιτέκτων - Πολεοδόμος
ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ ΜΑΝΔΥΛΑΣ
Περιβαλλοντολόγος - Χωροτάκτης
ΓΡΗΓΟΡΗΣ ΒΑΜΒΟΥΡΕΛΛΗΣ
Πολιτικός Μηχανικός
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΑΝΔΡΙΚΟΣ
Γεωλόγος MSc.
ΑΚΙΝΔΥΝΑ ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ
Πολιτικός Μηχανικός
ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ ΚΟΝΤΟΣ
Δρ. Περιβαλλοντολόγος - Μεταδιδακτορικός Ερευνητής Διδάσκων Π.Δ.407/80 ΣΓΠ, Τηλεπισκόπηση
Επεξεργασία Γεωγραφικών Δεδομένων:
ΑΗΓΗΣ ΚΑΡΟΛΟΣ
Περιβαλλοντολόγος - Ειδικός στα Γεωγραφικά Συστήματα Πληροφοριών (GIS/CAD)
ΣΤΑΔΙΟ Β2: ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ
ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
Π-3β
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ-ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:5.000
ΝΟΜΟΣ: ΛΕΣΒΟΥ - 33
ΔΗΜΟΣ: ΛΕΣΒΟΥ - 33.1
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ:
ΣΚΑΛΑ ΜΙΣΤΕΓΝΩΝ
Ακ. Σμυρνιός
Αγ. Νικόλαος
Αγ. Παρασκευής Ρ.
Π. Σκ. Μιστεγνών
Κάμπος
Αγ. Σωτήρα
Μόσχου Ρ.
ΠΡΟΣ Λ. ΘΕΡΜΗΣ
Αγ. Μαρίνα
Ψ α κ ή
712500
713000
713500
714000
4343500
4343000
4342500
4342000